



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта

События

Холдинг Legenda Василия Селиванова построит жилой комплекс в квартале «Балтийская жемчужина». Компания взяла в субаренду последний участок на этой территории.

Legenda забрала последнее, стр. 2



Перспективы

В поселке Новоселье Ломоносовского района открылась ледовая арена ICE RINK. Это один из первых социальных объектов, построенных в рамках проекта комплексного освоения территории.

Спортивное новоселье, стр. 8



Точки роста, стр. 10 • Арбитраж, стр. 15

Фото: Никита Чернов



Громкий как выстрел

В Петербурге отметили День строителя. Насыщенная программа торжеств включала официальные награждения, спортивные мероприятия и традиционный праздничный концерт. (Подробнее на стр. 3) ↗

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА www.szmetal.ru

ПОЛНОЕ СОБРАНИЕ СТЕНОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

334-87-18
пр. Народного Оптимизма, д. 10

ЛСР

www.lsrstena.ru

ООО «Союзпетрострой-Эксперт»
свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610086 от 11.03.2013

ПРОВОДИТ НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Кроме того, оказываются методологические, консультационные и информационные услуги по подготовке проектной документации к проведению государственной экспертизы в уполномоченных органах

УСЛУГИ ОКАЗЫВАЮТСЯ ЗАКАЗЧИКАМ И ПРОЕКТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ЛЮБОГО РЕГИОНА РФ

198188, Санкт-Петербург, ул. Васи Алексеева, 9, к. 1
Тел.: 923-54-17, 967-06-57, факс: 747-18-15
www.expertiza.city, e-mail: info@expertiza.city

СИНТО

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ
Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

АО «Ленэлектро»

от местного производителя строителям Санкт-Петербурга и Ленинградской области современные приборы учета для организации многотарифного учета в многоквартирных домах, а также АСКУЭ для ЖКХ, садоводств и коттеджных поселков.

196191, Новоизмайловский пр., 46, корп. 2,
тел./факс: +7 (812) 374-21-46, Lenelektro@mail.ru

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Издатель и учредитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50. E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru



Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора: Игорь Фёдоров
E-mail: red@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали: Алеся Гриб, Никита Крючков,
Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Ирина Мышаккина,
Анастасия Лаптево

Директор по PR: Татьяна Погалова
E-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Олег Колмыков
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель),
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,
Елена Савоськина, Екатерина Шведова, Артем Сироткин,
Ирина Сердюченко
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru



Отдел подписки:
Елена Хохлачёва (руководитель),
Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.
Подписной индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных
стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов

При использовании текстовых и графических
материалов газеты полностью или частично ссылка
на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации
в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.
Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения»,
«Достижения», «Поздравляем», «Строительные
материалы», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистриро-
вана Федеральной службой по надзору в сфере связи,
информационных технологий и массовых коммуникаций
(РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи
и массовых коммуникаций Российской Федерации.
Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.
Издаётся с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам
(специалы – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 134
Подписано в печать по графику 12.08.2016 в 17.00
Подписано в печать фактически 12.08.2016 в 17.00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**
Лучшее
профессиональ-
ное СМИ
(лауреат 2003,
2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее
специализи-
рованное СМИ
(номинант
2004, 2005, 2006,
2007 гг.)



КАИССА
Лучшее электр-
ное СМИ, осве-
щающее рынок
недвижимости
(лауреат 2009 г.)



CREDO
Лучшее СМИ,
освещающее
российский
рынок недви-
жимости (лауреат
2009, 2011,
2013, 2015 гг.)



КАИССА
Лучшее печатное
средство массо-
вой информации,
освещающее
проблемы рынка
недвижимости
(лауреат 2013 г.)



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, осве-
щающее вопросы
саморегу-
лирования
в строительстве
(лауреат 2012,
2013, 2014 гг.)



Цитата недели

Фото: Никита Крючков



**Вадим Александров, генеральный директор
«Метростроя»:**

– Наш новый стадион власти города высоко оценили.
Думаю, поэтому «Метрострой» был признан
победителем конкурса на достройку «Зенит-Арены».

Подробности на стр. 9



Цифра недели

9,9 млрд

рублей – общая сумма дебиторской
задолженности ГУП «ТЭК СПб»

Подробности на стр. 12-13

Legenda забрала последнее

Михаил Светлов / Холдинг Legenda Василия Селиванова построит жилой комплекс в квартале «Балтийская жемчужина». Компания взяла в субаренду последний участок на этой территории, предназначенный под многоэтажное жилье. Инвестиции в проект составят 8 млрд рублей.

Компания Legenda Intelligent Development (Legenda) и ЗАО «Балтийская жемчужина» подписали договор субаренды земельного участка в 4,1 га вдоль пр. Героев. Об этом сообщил представитель компании Legenda. В ЗАО «Балтийская жемчужина» информацию о заключении контракта подтвердили. Но сумму сделки комментировать отказались. Эксперты указывают на то, что участок, взятый компанией Legenda, – последнее пятно в северной части квартала «Балтийская жемчужина», пригодное для многоэтажного жилого строительства. Остальные свободные участки предназначены для коммерческой и среднеэтажной жилой застройки. К строительству жилого комплекса площадью 148 тыс. кв. м с детским садом и школой Legenda намерена приступить в I квартале 2017 года. «Жилье будет традиционного для нас smart-класса, что аналогично классу комфорт-плус. В проекте вообще не будет квартир-студий, а предпочтительнее будет отдано семейным форматам с одной или несколькими спальнями», – сообщили в компании. Проект разработает архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнеры». Он станет архитектурной доминантой северной части

квартала: максимальная высота застройки достигнет 74 м. Инвестиции оцениваются в 8 млрд рублей. Реализация будет идти в две очереди и завершится в течение четырех лет.

Эксперты отмечают, что время для входа в проект «Балтийская жемчужина» Legenda выбрала удачное. «Осенью, когда девелопер планирует стартовать, спрос оживится. А к моменту завершения проекта он останется один в районе – другие текущие стройки завершатся и будут распроданы. А если вспомнить, что других проектов в этой локации в последнее время девелоперы не заявляли, Legenda

может остаться одна на рынке и собрать весь возникающий спрос», – рассуждает директор по продажам Docklands Development Екатерина Запороженко. «Проект может получиться красивый и успешный. Район «Балтийской жемчужины» давно и активно осваивается. Он сложился и в плане инфраструктуры, и в плане репутации у покупателей жилья. Место «прикормленное». Пожалуй, это единственное место кроме окраин, где сегодня строится жилье в таком масштабе. Причем окраины значительно проигрывают «жемчужине» по статусу и ценам», – добавляет Сергей Терентьев из ГК «ЦДС».

КСТАТИ

Квартал «Балтийская жемчужина» – один из первых кварталов-миллионников в Петербурге и первый удачный опыт крупного привлечения китайских инвестиций в город. Реализация проекта началась в 2005 году. Именно тогда ЗАО «Балтийская жемчужина» – «дочка» Шанхайской заграничной объединенной инвестиционной компании – получила 205 га под застройку у южного берега Финского залива. Здесь планируется возвести более 2 млн кв. м недвижимости, причем более 1,5 млн кв. м составит жилье. На данный момент в квартале построено и введено в эксплуатацию 358 тыс. кв. м жилья. В стадии строительства находится еще 409 тыс. кв. м квартир. На территории «Балтийской жемчужины» строят Setl City и «КВС», также сама «Балтийская жемчужина», которая тоже выступала застройщиком. Изначально завершить освоение территории «Балтийской жемчужины» планировалось в 2016 году. Но сроки реализации проекта были перенесены на 2020 год.

вопрос номера

Вся прошедшая неделя для петербургских строителей ознаменовалась торжественными мероприятиями, посвященными профессиональному празднику. Мы поинтересовались у наших читателей, как они отмечают свой «частный» День строителя.

Валентина Калинина, генеральный директор ГК «РосСтройИнвест»:

– В нашей семье я единственный строитель, так что праздничного обеда не устраиваем, но родственники и знакомые меня поздравляют. Основные торжества отмечаем с коллегами: в этом году это концерт в Ледовом дворце и корпоратив в ресторане.

Николай Ивлев, директор по развитию «Объединенные проекты «Северо-Запад»:

– Мы, как в былые времена, День строителя встречаем новыми трудовыми успехами. Это нормально. Так было принято в советское время. Сохранились традиции усиленно потрудиться в преддверии замечательного праздника. Что же касается празднования Дня

строителя в этом году, мы скромно посидели в чудесном ресторанчике, где вкусили замечательное пиво, изготовленное траппистскими монахами, и качественно приготовленные мидии. Ну и, естественно, надо успеть соблюсти весь ритуал – поздравить коллег-строителей с этим чудесным профессиональным праздником.

Алексей Белоусов, генеральный директор Объединения строителей Санкт-Петербурга:

– Отмечаю традиционно с семьей. К сожалению, эта профессия отнимает достаточно много времени. Чтобы как-то компенсировать эти потери, на мой взгляд, праздник нужно обязательно проводить с семьей. Делаем это всегда на даче, где можно побыть на воздухе, например пожарить шашлык, отвлечься от повседневных дел, расслабиться. Помимо этого, обязательная часть праздника – поздравления коллег. Собираем коллектив, вручаем награды, ведомственные и собственные, участвуем в публичных торжествах, таких как концерт в Ледовом дворце.

Юрий Груздев, генеральный директор ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»:

– Так как часть моих родных тоже имеют отношение к строительной отрасли, дома мы друг друга поздравляем. С коллегами также запланирована торжественная часть, состоящая из награждений. Общего праздничного обеда для всей компании не устраиваем, каждое подразделение отмечает праздник самостоятельно.

Сергей Комаров, генеральный директор АСО «ИнжСпецСтрой-Электросетьстрой»:

– Как буду отмечать? Виски выпью. Может быть, закажу какой-нибудь торт. Ну и конечно, пойдем с друзьями в ресторан, чтобы отметить наш профессиональный праздник.

Георгий Рыков, генеральный директор ООО «Бесть. Коммерческая недвижимость»:

– В этом году я отмечаю День строителя на берегу Байкала вместе с семьей. И всем рассказываю, как прекрасно строят в Петербурге.

От всей души поздравляю всех коллег с нашим профессиональным праздником!

Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний:

– Праздник почти семейный – моя супруга тоже строитель, но мы не устраиваем ничего особенного. Лето провожу на даче, принимаю многочисленные поздравления и поздравляю сам по телефону.

Александр Орт, президент группы компаний «ННЭ», заслуженный строитель РФ:

– Сейчас с коллективом гуляем по Екатерининскому парку в Пушкине. Были в Екатерининском дворце, посмотрели множество интересных экспозиций. Чуть позднее у нас запланирован ресторан, где продолжим неформальное общение. В прошлом году мы корпоративный праздник провели на корабле. Пользуясь случаем, хочу поздравить всех строителей с профессиональным праздником. Желаю всем новых достижений в работе, здоровья и семейного благополучия.

Петербург отметил День строителя

Анастасия Лаптёнок / Строители Петербурга отметили профессиональный праздник. Насыщенная программа торжеств включала официальные награждения, спортивные мероприятия и традиционный праздничный концерт. ➔

Неделя началась с награждений. В Белом зале Смольного чествовали лучших, по оценке Минстроя и правительства Петербурга, городских строителей. Звание почетного строителя присвоено четырем петербуржцам. Полтора десятка строителей получили благодарности от имени министра строительства и ЖКХ Михаила Меня. Городские власти отметили работников строительного комплекса почетными знаками строителя 2-й и 3-й степени, а также благодарственными письмами. В числе награжденных представители компаний ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», «РосСтройИнвест», ЗАО «Пилон», «ЛСР. Строительство – Северо-Запад», ОАО «Метрострой», ООО «СЕВЗАПСТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ», СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», АО «Институт «Стройпроект», ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», ОАО «Специализированный трест № 27», ЗАО «Ленстройтрест», ООО «Терес-1», ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС».

«Строительный рынок Петербурга демонстрирует стабильность, в этом году мы ожидаем ввода более 6 млн кв. м жилья. Мы с вами строим самый удивительный, самый красивый город России!» – предваряя поздравления, напомнил строителям Игорь Албин.

На праздничном концерте в Ледовом дворце строителей поздравил губернатор Петербурга Георгий Полтавченко. Он отметил, что петербургские строители



Георгий Полтавченко назвал строителей экономическими помощниками городского правительства

работают в сложных экономических условиях и являются «помощниками правительства города».

«Петербургских строителей знает вся страна, потому что они строили и строят и за полярным кругом, и в Сибири, и на Дальнем Востоке. Они очень много делают и делают для города: за последние пять лет в Петербурге построено 15,5 млн кв. м жилья. А уникальные объекты, которые строятся сейчас, – спортивные объекты на Крестовском острове, ЗСД, «Лахта-центр» – будут украшать город многие

годы», – поприветствовал виновников торжества градоначальник.

На официальной части концерта вручили призы и награды, причем не только профессиональные. Первые лица отрасли наградили кубками за спортивные достижения сборные команды ведущих строительных компаний города, свои награды получили юные художники и петербургские фотографы за лучшие визуальные работы на тему строительства.

Почетный знак «Строитель Санкт-Петербурга» 1-й степени достался гене-

ральному директору компании «ГЕО-ИЗОЛ» Елене Лашковой.

Еще одним – символическим, но ярким – эпизодом в череде профессиональных торжеств стал полуденный залп из пушки Нарышкина бастиона. Почетное право выстрела отдали молодым представителям отрасли – сотруднику ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад» Юрию Гунину и студенту колледжа Метростроя, победителю регионального этапа Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2016» в номинации «Лучший каменщик – 2016» Виталию Кушниру. Участие в церемонии приняли исполнительный директор Союза строительных объединений, вице-президент Российского союза строителей Олег Бритов и первый заместитель директора ГБУ «Управление строительными проектами» Комитета по строительству Юрий Кабушка.

Торжества продолжились в выходные: велопробегом от Смольного собора до Петропавловской крепости, автопробегом и молебном в храме Строителей.

Подробный репортаж о праздновании 60-го Дня строителя читайте в следующем номере.

КСТАТИ

Газета «Строительный Еженедельник» – официальный информационный партнер Дня строителя – 2016.

БЭСКИТ®

24-й год

экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ**
- **Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС**

- **Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Вибродиагностические исследования**
- **Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н
 тел.: 272-44-15, 272-54-42
 e-mail: beskit@mail.ru
 www.beskit-spb.ru

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано ИТМ проектно-строительное «Совлегрострой.Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru



ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦС ЦДС

www.cds.spb.ru

ПРИОБРЕТАЕМ:

- **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**
- **ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ**



под жилое строительство
в Санкт-Петербурге и
Ленинградской области

+7-(921)-946-10-47 razvitie@cds.spb.ru

1-2 октября 11⁰⁰-19⁰⁰



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

СКК
ПАРК ПОБЕДЫ

НА ВЫСТАВКЕ:

СКИДКИ НА КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКАХ

НЕДВИЖИМОСТЬ: ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ ➔ **ЖИЛПРОЕКТ.РФ**

ОРГАНИЗАТОР


СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПАРТНЕРЫ



Фото: Игорь Букетин



До 2019 года правительство Ленобласти выкупит у бизнеса девять детских садов

Деревне Кудрово присвоят статус города

Ольга Кантемирова / До 2020 года в Кудрово появятся 11 детских садов и пять школ, поликлиника и новая транспортная инфраструктура. Такие экстремальные темпы не случайны – по прогнозам, за 15 лет число местных жителей возрастет в 10 раз. ➔

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко в сопровождении областных чиновников посетил строительную площадку строящейся школы в Кудрово. Ознакомившись с ходом строительства образовательного учреждения, он обсудил с застройщиками вопросы развития всей территории.

Демографический взрыв

За восемь лет население д. Кудрово увеличилось в десятки раз. Сейчас здесь проживает 10 тыс. человек. Причина демографического взрыва – активное строительство жилых комплексов. Первый ЖК – «Новый Оккервиль» – был возведен в 2008 году на севере деревни. Сейчас на территории деревни возводятся 11 комплексов.

По информации Комитета по строительству, в Кудрово насчитывается 25 строительных площадок на 1 млн кв. м жилья. В 2014 году здесь было введено в эксплуатацию 161 тыс. кв. м жилья, в 2015-м – 351 тыс. кв. м.

По словам главы администрации Всеволожского района Владимира Драчева, после завершения строительства новых кварталов здесь появится более 50 тыс. новоселов, а к 2030 году их количество возрастет до 100 тыс. человек. «Пора думать о том, чтобы готовить документы и данному населенному пункту все-таки присваивать статус города. С учетом строительных нормативов и плотности населения это правильно», – уверен Александр Дрозденко.

Спорная дорога

Проживающие в Кудрово испытывают проблемы, схожие с большинством активно застраиваемых пригородов Петербурга. Главным образом это неразвитая социальная и дорожная инфра-

структура. Однако если в других местах жители единогласно требуют от властей развития дорожной сети, в Кудрово создана инициативная группа, выступающая против областных планов по расширению пр. Строителей.

Недовольство выражают жители ЖК «Капитал», проживающие на Ленинградской ул., 9/8. По мнению граждан, дорога пройдет слишком близко к их домам – в 8 м от фасада. Протестующие уверяют, что небольшое расстояние до дома может оказать негативное влияние на уровень шума и экологическую ситуацию. Они требуют сократить ширину до двух полос или перенести дорогу подальше от домов. Кол-

Жители ЖК «Капитал» выступают против расширения пр. Строителей. Они считают, что небольшое расстояние от дороги до дома может оказать негативное влияние на уровень шума и экологическую ситуацию

лективные жалобы направили в прокуратуру, Следственный комитет и в Администрацию Президента РФ.

«Дорога здесь нужна в любом случае. Только пока не все новоселы въехали в свои квартиры, кажется, что она может быть и поуже. Когда ситуация изменится – движение встанет. Надо искать компромисс», – заметил Александр Дрозденко.

Как объяснили в Комитете по строительству региона, земельный участок, на котором будет строиться дорога, принадлежит компании «Отделстрой». Согласно закону дорога может проходить на данном расстоянии от домов, так как имеет статус магистральной улицы районного значения.

Накануне заместитель председателя правительства Ленобласти по строительству Михаил Москвин заверил, что разрешение на строительство было выдано администрацией Заневского поселения на законных основаниях, проект строительства уже прошел экспертизу и все нормативы выдержаны.

В итоге губернатор решил приостановить стройку до прояснения ситуации. Спустя 10 дней представители областного правительства встретятся с инициативной группой граждан для обсуждения вопроса, заверил глава региона. «Мне кажется, что люди даже иногда недопонимают, насколько в Кудрово ситуация

лучше. Здесь бьются за сужение проезжей части. В то же время если сегодня мурунским предложить дорогу, любую, – с расширением, с сужением – наверное, ничего кроме счастья лица местных жителей не демонстрировали бы, – считает губернатор. – Здесь несколько другой спрос, другие требования, другая среда. В целом ситуация более-менее спокойная».

Работы по прокладке улицы проводит компания «Кудрово-град», созданная при равноправном партнерстве компаниями «Отделстрой» и «Строительный трест». Четырехполосная дорога готова на 90%. Она соединит Областную ул. с дальнейшим выходом на пр. Косыгина и Ленинградскую ул. с виадуком в сторону Заневского сельского поселения.

Пока власти пытаются разрешить конфликт, генеральный директор компании «Отделстрой» Марк Окунь обратился в правоохранительные органы с заявлением о нарушении своих прав и сообщил об убытках компании в объеме 3,5 млн рублей, которые появились из-за блокирования строительства дороги.

Что касается других объектов транспортной инфраструктуры, в перспективе реконструкция мостового перехода в продолжение ул. Дыбенко. На стадии проектирования находится дорога в створе улиц Фаянсовая-Зольная с развязкой с КАД, готов проект расширения Колтушского шоссе. Предполагается, что станция метро «Кудрово» появится в период с 2020 по 2022 год.

Побеждая хаос

С 2017 года застройщики начнут возводить поликлинику на 380 мест. По завершении строительства объект региональные власти выкупят у застройщиков. К началу учебного года в Кудрово откроются две новые школы, одна из которых – на 1600 мест – самая большая на Северо-Западе. Учебное заведение возводит компания «Кудрово-град» и по программе «Соцобъекты в обмен на налоги» передаст на баланс области. Как сообщил председатель Комитета по строительству Виталий Жданов, объект выкупят до 1 сентября. Застройщику будет возмещено 958 млн рублей, из которых 630 – средства федеральной казны, 251 млн рублей – областной и 76 млн рублей – муниципальной. Сейчас, по словам Владимира Драчева, штат учреждения укомплектован на 95%, проводятся конкурсы на приобретение специализированного оснащения – у школы будет техническая направленность. Речь идет о концепции «Технопарк в школе» при поддержке Санкт-Петербургского государственного электротехнического университета. С 1 сентября в школу придут 940 учеников, 268 из которых – первоклашки. Всего же застройщики в Кудрово заключили три соглашения в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги», которыми предусмотрено строительство 11 детских садов на 1820 мест и пяти школ на 4575 мест к 2020 году.

По мнению местных жителей, с социальными объектами ситуация пока не столь напряженная, хотя больше всего не хватает медицинских учреждений. В Кудрово есть офис врачей общей практики, которого по «деревенским нормативам» достаточно. По словам Марка Окуня, в сентябре откроется центр оказания первичной медицинской помощи, в распоряжении которого будут две машины скорой помощи. Позднее помещение будет выкуплено в областную собственность.

Помимо социальных объектов в Кудрово не хватает опорного пункта полиции. Застройщики пообещали помочь и выделить помещение под эти цели.

«Хаос побежден. Но пока только на бумаге. У нас подписаны все соглашения по социальным объектам, документы и графики ввода в эксплуатацию дорог в Кудрово, есть документы по строительству пожарного депо, осталось только реализовать все эти решения уже в конкретных объектах», – резюмировал заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин.

цифра

1,3 млрд

рублей предусмотрено в бюджете Ленобласти на выкуп у застройщиков уже возведенных школ

В Лужниках отпраздновали Всероссийский день строителя

Ольга Фельдман / Лучшие представители отрасли получили государственные награды из рук главы Минстроя РФ Михаила Меня.

10 августа в ГЦКЗ «Россия» в Лужниках прошло широкомасштабное празднование Всероссийского дня строителя. Одним из главных событий этого торжества стала церемония награждения государственными наградами, посвященная 60-летию Дня строителя.

Выступая перед гостями праздника, Игорь Шувалов высоко оценил вклад работников строительной отрасли в развитие экономики страны и напомнил о том, что в прошлом году было введено рекордное количество квадратных метров жилья. «Я желаю всем нам, чтобы экономика генерировала высокий спрос на строительство, а общий вклад работников отрасли в ВВП страны превысил те 6%, которые мы имеем на сегодняшний день. Там, где строительство, там жизнь», – заявил Игорь Шувалов.

В свою очередь, Михаил Меня отметил, что этот год – особенный. В мае состоялось знаковое событие – заседание Госсовета по вопросам развития строительной отрасли. «По его итогам нами были получены поручения президента страны, и мы уже начали по ним работу. Впереди серьезные изменения, которые помогут отрасли справиться с вызовами и двигаться дальше», – сообщил Михаил Меня.

Глава Минстроя в соответствии с указом и распоряжением Президента РФ вручил



государственные награды Виктору Васильеву и Николаю Гуненкову. Награждены знаком «Почетный строитель» Владимир Бекленищев, Виктор Гамбух, Виктор Пермяков, Юрий Путинцев.

Также министр наградил победителей Всероссийского национального конкурса «Строймастер».

В этот же день в честь профессионального праздника президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) Андрей Молчанов вручил награды сотрудникам аппарата НОСТРОЙ, заслуги которых отмечены Минстроем. Заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Герман Хасханов за

заслуги в области строительства награжден знаком «Почетный строитель России». Заместитель директора административно-организационного департамента Владимир Шавлохов награжден почетной грамотой Минстроя РФ. Благодарности от Минстроя получили директор департамента профессионального образования Надежда Прокопьева и начальник отдела по работе с регионами Валерий Дячук.

В рамках деловой программы, посвященной празднованию Всероссийского дня строителя, состоялся ряд дискуссий и заседаний круглого стола, на которых представители Минстроя и профессиональное сообщество обсудили перспективы жилищ-

ного строительства и влияние на работу отрасли информационных технологий.

Также в рамках деловой программы состоялось подписание соглашения между НОСТРОЙ и Федеральным автономным учреждением «РосКапСтрой» (ФАУ «РосКапСтрой»). Предметом соглашения является развитие сотрудничества и координация усилий по вопросам разработки стандартов НОСТРОЙ, технических регламентов, межгосударственных строительных норм и правил, национальных сводов правил.

«Строительный Еженедельник» выступил информационным партнером мероприятия.

Приглашаем вас принять участие в семинаре «Юридический минимум для бухгалтера. Договорная деятельность организации»

23 АВГУСТА 2016

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 10, гостиница «Октябрьская».

Юридический минимум для бухгалтера. Договорная деятельность организации

Дата и время: 23 августа (вторник), 11:00

Лектор: Куликов Алексей Александрович

В программе семинара:

1. Нормативные правовые акты Российской Федерации. Их юридическая сила. Юридические правила устранения правовых коллизий.
2. Заключение договора.
3. Особенности, существенные условия и налоговые риски отдельных договоров.
4. Изменение и расторжение договора.
5. Исполнение договора; использование нетрадиционных способов исполнения обязательств по договору.
6. Признание сделки недействительной и ничтожной. Мнимые и притворные сделки.
7. Налоговые аспекты заключения, изменения и исполнения договоров.

Ответы на вопросы и практические рекомендации.

г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д. 33а, офис 4.61

Ваше Право
информационный центр Сети КонсультантПлюс

Кросс в обмен на скидку

Креативный творческий подход стал одним из основных постулатов маркетинговой политики Yolkki Village. Маркетологи комплекса предложили, что люди в активной жизненной позиции с радостью примут участие в своеобразном квесте, главным призом которого станет скидка в 9% на покупку квартиры в Yolkki Village.



Как и в любом квесте, вождельный приз достанется лишь тем, кто пройдет все три этапа акции. Первые 3% получить очень просто. Надо лишь зарегистрироваться на сайте yolkki.ru. Это смогут позволить себе все, у кого есть любой гаджет и выход в Интернет. Сложнее найти тех, у кого в наше время нет этой роскоши современной жизни. Поэтому заходим в раздел «Акции» и выбираем нужную опцию. Для получения еще 3% придется потрудиться немного больше – доехать до офиса продаж ЖК Yolkki Village, который расположен на Парадной ул., 4, недалеко от Таврического сада. Данная поездка обещает быть не только приятной, но и весьма полезной. Заключение договора долевого участия при 100%-й оплате или рассрочке либо соглашения о брони-

ровании при выборе программы ипотечного кредитования увеличит скидку, и она возрастет уже до 6%. И наконец, последним этапом сего увлекательного кросса за минимальной ценой на квартиру комфорт-класса в загородном малоэтажном комплексе станет внесение оплаты по соглашению о бронировании при ипотеке или предоплаты за квартиру при 100%-й оплате или рассрочке. В итоге скидка 9% окажется в кармане у счастливого спринтера. Важное уточнение: на каждый этап квеста отводится лишь 24 часа. Одним словом, регистрируйтесь на сайте, как только будете уверены, что сможете доехать до офиса продаж в течение ближайших суток после регистрации

для заключения договора или соглашения. Эта нескудная акция позволит компенсировать плановое повышение цен, которое происходит в связи с переходом на завершающую стадию строительства первой очереди жилого комплекса «Елки Вилладж». Поэтому тем, кто планировал приобрести квартиру до повышения цен, но не успел сделать это вовремя, не стоит отчаиваться. Все еще в ваших руках.



www.yolkki.ru
+7 (812) 640-22-77

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

НОВОСТИ

Дело Спецстроя

Михаил Светлов / В Петербурге задержали очередного подозреваемого по делу об откатах в структурах Спецстроя Минобороны – начальника регионального подразделения Александра Шашкина. Это пятое задержание по данному делу в Петербурге с начала года.

В аэропорту Пулково на днях был задержан начальник ФГУП «Главное управление специального строительства № 3 при Спецстрое РФ» (ГУССТ № 3) Александр Шашкин. Задержали военного чиновника сотрудники полиции. «Его подозревают в причастности к получению откатов от подрядчиков ведомства за победы в торгах», – сообщил журналистам источник в правоохранительных органах города. Получить комментарии по ситуации в ГУССТ № 3 и пресс-службе Спецстроя РФ не удалось. Но известно, что в марте этого года Следственный комитет уже возбудил четыре уголовных дела в отношении других должностных лиц компании, которые были у Александра Шашкина в подчинении и контролировали поставки оборудования и закупки для нужд ведомства. По версии следствия, задержанные получили подкупы на общую сумму более 61 млн рублей. Так что задержание начальника управления и его подчиненных могут оказаться звеньями одной цепи.

Спецстрой России – это крупнейшая государственная организация в области специального строительства. Она возводит объекты оборонного назначения – от жилья для военных до ядерных комплексов и космодромов по заказу Минобороны РФ и госкорпораций. Годовой оборот Спецстроя превышает 130 млрд рублей. А общий портфель госзаказов – более 1 трлн рублей. Самый крупный текущий контракт – космодром Восточный стоимостью 300 млрд рублей. На Северо-Западе портфель проектов Спецстроя оценивается в 11 млрд рублей. Их контролирует ГУССТ № 3. Эта компания является генподрядчиком строительства объектов инфраструктуры и военных городков на Северо-Западе, строит Центр судоремонта «Звездочка» в Северодвинске и испытательный космодром Минобороны в Архангельской области. Эксперты не исключают, что задержанные чиновники могли стать жертвами межведомственной борьбы в самом Министерстве обороны. «Но то, что проекты по линии Спецстроя и закупки для них проходят очень кулуарно, – это факт. А это идеальная среда для злоупотреблений, в том числе коррупции», – заявил в беседе со «Строительным Еженедельником» один из экспертов.

Возможно, по этой причине федеральный центр запустил программу реорганизации работы ФГУП «Спецстрой России». Вместо многочисленных структур Спецстроя до конца будут созданы пять главных управлений для возведения специальных объектов в военных округах и на Северном флоте. Общее число предприятий Спецстроя сократится более чем в два раза. При этом Спецстрой планируют лишить проектов, которые не связаны с военной тайной. А это около 30-50% нынешнего портфеля компании.

ЖК «Екатерингоф»: строительство продолжается

Максим Еланский / Долгостроем ЖК «Екатерингоф» будут заниматься компании, уже «засветившиеся» в работе с проблемными объектами. Инвестором проекта два месяца назад стала компания «Стоун», а сейчас выбран подрядчик – фирма «Альянс».

Компания «Трест-102» возобновляет работы по строительству ЖК «Екатерингоф» на Двинской ул., 8, корп. 3. Об этом сообщил сам застройщик на еженедельном совещании в Комитете по строительству Петербурга по проблемным объектам.

Представитель «Треста-102» отметил, что для работ на объекте был найден подрядчик – компания «Альянс». Именно она и займется непосредственным строительством комплекса. Согласно предложенному графику, монолитные работы по первой очереди объекта планируется завершить до конца августа. Проект по третьей очереди будет готов к октябрю. Сдать жилой комплекс в эксплуатацию планируется к лету 2018 года.

ЖК «Екатерингоф» – один из старейших долгостроев Петербурга. Презентован он был еще в 2005 году. Согласно проекту комплекс должен состоять из нескольких корпусов до 15 этажей и рассчитан на 347 квартир. Сдать в эксплуатацию первую очередь комплекса обещали еще в 2007 (!) году, однако серьезные работы на площадке начались только в 2011-м. Застройщик объяснял срыв сроков длительной несогласованностью сноса аварийного жилого дома, на месте которого должно вестись строительство, с МЧС. Разрешение на работы было получено только в 2010 году. Стоит добавить, что в 2014 году «Трест-102» чуть не стал банкротом, в организации вводилась процедура наблюдения. В настоящее время компания вновь юридически дееспособна.

В июне этого года «Трест-102» сообщил, что нашел инвестора достройки комплекса. Им стала компания «Стоун». Данная организация на корпоративном сайте уже внесла объект на Двинской ул. в список своих. Интересно, что «Стоуну» не впервой заниматься чужими проблемными объектами. В частности, компания работала с ЖК «Роза ветров» на Ленинском пр. С 2007-го комплекс очень медленно возводило НПО «Стройтехнология», по предложению Смольного с 2011-го им начал заниматься «Стоун».

«Зенит-Арена» обрела генподрядчика

Максим Еланский / «Метрострой» признали победителем конкурса по достройке стадиона на Крестовском острове.

На прошлой неделе власти Петербурга подвели итоги конкурса по выбору нового генерального подрядчика строительства стадиона на Крестовском. Как и ожидалось, им стало ОАО «Метрострой». Стоимость контракта составляет 5,4 млрд рублей. Также сотрудники организации будут облагораживать прилегающую территорию по контракту в 2,4 млрд рублей.

После процедуры вскрытия конвертов стало известно, что на достройку стадиона также подавали заявку ООО «ГК «Охрана»

и ООО «Технопром». Последнего не допустили к конкурсу из-за несоответствия поданной заявки документации запроса предложения.

Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин после определения победителя отметил, что правительством города было принято сложное, но единственно возможное решение в сложившихся условиях. «Расторгнут контракт на строительство стадиона и выбран новый подрядчик. Все процедуры проведены строго в соответствии с 44-ФЗ и действующим законодательством Петербурга. До конца текущего года Комитету по строительству, службе заказчика, проектной организации и компании «Метрострой» предстоит выполнить тита-

ническую работу, чтобы завершить этот важнейший для города объект. Очень важно работать быстро, качественно, устранить все недочеты и завершить работы в сроки, установленные государственным контрактом. Я уверен в том, что общими усилиями стадион будет построен в срок», – подчеркнул вице-губернатор. Генеральный директор «Метростроя» Вадим Александров пообещал, что работы будут завершены в декабре этого года. «Работы у нас, конечно, сильно прибавятся, но мы сделаем все возможное, чтобы не подвести город и самих себя», – заверил он. Отметим, что городскими властями совместно с «Метростроем» уже утвержден график работ на объ-

екте. В соответствии с ним до 20 августа количество рабочих должно будет увеличиться до 2 тыс. человек, а к 30 августа уже до 3 тыс.

В пятницу, 12 августа, стройплощадку стадиона посетили министр спорта РФ Виталий Мутко и глава временной комиссии Совета Федерации по подготовке к ЧМ по футболу – 2018 Вадим Тюльпанов. Оба высокопоставленных чиновника остались удовлетворены решением городских властей по выбору нового генподрядчика и полагают, что появилось значительно больше уверенности, что достройка стадиона произойдет вовремя и Петербург станет основным местом проведения футбольного Кубка конфедераций в 2017 году.



«Трест-102» неоднократно сдвигал сроки завершения объекта

цифра

2018 год –

новый срок достройки ЖК «Екатерингоф»

Мария Голубева: «Кризис – время возможностей»

Федор Резкин / Десять лет работы наемным менеджером, свыше двух десятков реализованных проектов подтолкнули бывшего топ-менеджера «Единых решений», а ныне управляющего партнера компании «Балтийский заказчик» Марию Голубеву начать свой бизнес. ➔

Один из актуальных проектов – строительство производственно-административного комплекса для производителя мебели в Невском районе.

– В профессиональной среде вы известны как высококлассный управленец. Однако все это время вы являлись наемным менеджером. Как возникла идея создать свою компанию?

– По сути, новой компанией я начала заниматься еще в 2014 году, так как последние два года я уже не работала в структурах «Единых решений» в полной мере, а только передавала дела и консультировала, хотя официально с последнего места работы я уволилась летом этого года. Я на протяжении 15 лет работаю в сфере недвижимости и девелопмента. Естественно, за этот немалый срок сложился определенный круг профессионального общения. Кризис подкосил многие компании, и высококвал-

лифицированные специалисты по разным причинам были вынуждены присматривать новое место работы. Я предложила своим знакомым поучаствовать в своем проекте. Проще говоря, решила на себе проверить высказывание, что кризис – это время новых возможностей.

– Если не секрет, какой объем инвестиций потребовался для выхода на рынок?

– С одной стороны, минимальный, с другой, огромный: будущая оплата работы нескольких специалистов и многие годы наработки профессионального опыта. Мы приняли участие в конкурсе на сопровождение строительства мебельной фабрики «Космос» в Невском районе. Считаю, что опыт всего коллектива позволил нам получить этот контракт и осуществить стартап. Среди моих коллег много людей, участвовавших в знаковых для города проектах: строительстве центра Алмазова; Ладожского вокзала; реконструкции Крюковских казарм под размещение Центрального военно-морского музея; резиденции дома отдыха «Валдай» (заказчик – Администрация Президента РФ). Есть специалисты по строительству гипермаркетов для крупных федеральных торговых сетей и логистических центров. У меня лично за

плечами свыше двух десятков проектов, включая перевод администрации ГИПХа на новую площадку. Тогда нашу работу приехал «проверять» Владимир Путин.

– Что за проект вы реализуете?

– В Невском районе на площади 3 га возводится современный комплекс «Космос-мебель», состоящий из производственной и административной частей. Объем инвестиций – свыше 10 млн USD. В постсоветские времена на этой территории уже располагалась мебельное производство, но после переходных 90-х годов производство разрушено и сожжено. Можно сказать, что мы воссоздаем утраченное, только в новом, современном виде.

– Сложности у проекта есть?

– Единственный серьезный вызов – сроки. Мы должны уложиться в 18 месяцев вместо 36. Хотя когда долго работаешь на рынке, знаешь все подводные камни. Поэтому серьезных сложностей не должно возникнуть. Для нас принципиально выполнить этот контракт. Мы хотим подтвердить свою квалификацию. Кроме этого, участок, на котором реализуется проект, входит в городскую промышленную зону. Сейчас 20 га выглядят убого, и насколько мне известно, городская адми-



нистрация готовится в этом «сером поясе» навести порядок. Поэтому нам важно уложиться в заявленные сроки, дать своего рода толчок всему этому процессу, одновременно показав и пример надлежащего исполнения.

– Уточните, какова ваша роль в этом проекте и почему выбрали вашу компанию?

– У нас узкое направление работы. Мы промежуточное звено между инвестором и подрядчиком – от получения инвестиционного договора с городом до закрытия его и ввода нового объекта в эксплуатацию. Наша задача – повысить скорость реализации проекта и соблюсти качество выполняемых работ. В общем, служба заказчика. Почему выбрали нас, это лучше спрашивать у инвестора. Я думаю, что это связано с нашим подходом к бизнесу, клиенту, партнерам. Внутри компании мы решили быть открытыми. Хотя я всегда исповедовала такую позицию, но, находясь в качестве наемного менеджера, приходилось считаться с разными аспектами работы по найму, даже если ты топ-менеджер.

справка

Мария Владимировна Голубева родилась 12 апреля 1983 года. Окончила Государственный архитектурно-строительный университет по специальностям «инженер-строитель» и «юриспруденция».

Полную версию интервью читайте на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)



торги

РАД продаст школу тенниса

Михаил Светлов / Российский аукционный дом (РАД) в октябре продаст здание детской школы большого тенниса во Всеволожске. Актив оценен в 200 млн рублей. Эксперты считают, что этот лот может вызвать интерес только у компаний, бизнес которых связан со спортом и отдыхом.

Российский аукционный дом назначил на 5 октября текущего года торги по продаже теннисной школы на пр. Достоевского, 56, в городе Всеволожск Ленинградской области. Школа действующая – ее ученики регулярно участвуют в соревнованиях международного и регионального масштабов. Она принадлежит ООО «Всеволожская детская теннисная академия». Часть ее площадей сдана в краткосрочную аренду гериатрическому центру «Опека» под пансионат для лечения пожилых людей. В лот включены здание площадью 6,1 тыс. кв. м и права аренды земельного участка под ним площадью 2,5 га. Там одновременно могут заниматься до 120 детей, причем обучение можно организовать и в форме пансионата. Стартовая цена актива – 200 млн рублей.

Узкий круг

Начальник департамента по работе с проблемными и непрофильными активами банков РАД Ольга Желудкова считает, что актив, скорее всего, заинтересует профильную компанию. «Учитывая высокий уровень спортшколы, а также то, что территория комплекса расположена в рекреационной зоне, которая подразумевает использование под объекты культуры и спорта, инвестор должен быть из этой сферы. Нынешний собственник, возможно, останется там в качестве арендатора. Так что покупатель получит готовый арендный бизнес», – рассуждает Ольга Желудкова. С коллегой согласна заместитель директора департамента инвестиционных услуг компании Colliers International в Петербурге Анна Сигалова: «Объект расположен в лесопарковой зоне, но использоваться может только по своему прямому назначению – под теннисную школу. Так что круг потенциальных покупателей довольно узкий». Она сообщила, что ряд клиентов ее компании рассматривает вариант покупки земельных участков спортивного назначения, в том числе под теннисные школы. «Но им интересны исключительно тер-

ритории в Петербурге, в границах КАД, преимущественно на севере города», – говорит она.

Спорту нужна поддержка

Окупаемость проектов спортивной инфраструктуры, по словам экспертов, сильно зависит от их качества и управления. «Но спрос на них высок. Так что рыночный потенциал у проекта есть. Тем более что интерес к спорту в Петербурге всегда был высоким, а после Олимпиады в Сочи он значительно вырос», – отмечает исполнительный директор ГК «С.Э.Р.» Павел Бережной. По оценке члена совета директоров девелоперской компании «СтройИнвестТопаз» Максима Раевского, спортивные сооружения обычно окупаются за 7-8 лет. «Доход при этом формируется за счет трех источников: краткосрочной или долгосрочной аренды (например, спортивными клубами или частными лицами), за счет размещения рекламы и за счет рекреационной функции», – добавляет он. «В Петербурге ощущается дефицит спортивных объектов. А поскольку существующие объекты быстро устаревают, спрос на

качественные площадки только растет. В умелых руках бизнес может быть успешным», – полагают эксперты АРИН. «Интерес людей к здоровому образу жизни велик. Поэтому даже в новых жилых комплексах девелоперы уделяют больше внимания спортивной инфраструктуре. В нашем лофт-квартале Docklands будет фитнес-клуб и большая спортивная площадка. Но отдельные спортивные объекты строятся неактивно, поскольку долго окупаются. И по их количеству на душу населения мы здорово отстаем от других европейских столиц и даже от многих городов России. Эту ситуацию надо менять», – заключила Екатерина Запороженко из Docklands Development.

кстати

В состав теннисной школы входят:

- 7 грунтовых летних кортов;
- 4 крытых стационарных корта;
- тренажерный зал;
- современный инвентарь для тренировок;
- раздевалки;
- кафе;
- парковка.

НОВОСТИ

➔ «Максидом» вложит более 3 млрд рублей в строительство культурно-делового центра на Васильевском острове. Компания приобрела часть производственно-складского комплекса завода имени М.И. Калинина на Уральской ул., 1. Аукцион по продаже проводила компания АО «РТ-Стройтех», которая управляет недвижимостью государственной корпорации «Ростех». «Максидом» стал единственным участником торгов и приобрел порядка 83 тыс. кв. м недвижимости. «Мы делали адресную рассылку крупным коммерческим компаниям, преимущественно девелоперам, а также неоднократно обращались к администрации города с предложением принять участие в торгах. Несмотря на мнения отдельных экспертов рынка, что этот объект стоит не больше 500 млн рублей, цена сделки составила почти 1,26 млрд рублей», – прокомментировал Сергей Шильников, заместитель генерального директора АО «РТ-Стройтех». Большинство зданий предприятия (60-70%) считаются объектами культурного наследия и охраняются КГИОП, многие находятся в плачевном состоянии. В планах ретейлера – восстановить недвижимость, создать на территории культурно-деловой центр. Предполагаемый объем инвестиций в проект составит не менее 3 млрд рублей.

Спортивное новоселье

Ольга Кантемирова / В пос. Новоселье Ломоносовского района открылась ледовая арена ICE RINK. Это один из первых социальных объектов, построенных в рамках проекта комплексного освоения территории. ➔



Сергей Нарышкин побывал в новых соцобъектах пос. Новоселье



Площадь ледовой арены ICE RINK – почти 1,5 тыс. кв. м

В минувшую пятницу председатель Государственной Думы Федерального Собрания РФ Сергей Нарышкин вместе с областными и районными властями побывали в пос. Новоселье на юго-западной границе с Петербургом. В последние годы здесь ведут активное жилищное строительство УК «Новоселье» (проект «Новоселье: городские кварталы») и «Строительный трест» (ЖК «NEWПИТЕР»).

Для местных жителей накануне Дня физкультурника открылась двухэтажная ледовая арена ICE RINK. Застройщиком и инвестором арены выступила УК «Новоселье». Это полностью коммерческий проект, однако у компании есть договоренность с областным правительством на субсидирование занятий для местных детей.

Стоимость объекта – порядка 250 млн рублей. Арена площадью 1456 тыс. кв. м построена согласно новым регламентам Континентальной хоккейной лиги и Международной федерации хоккея на льду. Она включает в себя раздевалки на 150 хоккеистов, две сауны, многофункциональный зал площадью 200 кв. м, где будут проходить занятия по хореографии. Также здесь есть зал с трибунами на 185 человек кафе на 200 посетителей и медпункт. Как объяснили в УК «Новоселье», здесь планируется проводить тренировки любительских команд и Ночной лиги, а также массовые катания.

В своей поздравительной речи в ходе церемонии открытия арены Сергей Нарышкин перешел от частного к общему: «Пусть новая арена станет поводом для занятия спортом и будет еще одним ответом на те неспортивные методы, которые сейчас предпринимаются со стороны западных стран по отношению к нашим российским олимпийцам. Эти провокации уже во многом отравили атмосферу Олимпийских игр в Рио-де-Жанейро и покрыли позором тех, кто их задумал и организовал. И пусть на всех аренах мира – и на олимпийских, и на других международных спортивных состязаниях – взвывается ввысь наш российский флаг. И все чаще звучит наш гимн».

В свою очередь, легендарный советский хоккеист-вратарь Владислав Третьяк подарил первый экспонат в музей новой арены – хоккейную форму времен СССР в качестве «символа побед советского и российского хоккея».

Побывав на спортивном объекте, чиновники решили посмотреть ход строительства социальных. В мае этого года в ЖК «NEWПИТЕР» достроили первый детский сад, рассчитанный на 145 мест. В детском саду оборудовано восемь групп для детей ясельного, младшего, среднего и подготовительного возраста, плавательный бассейн, музыкальный и спортивный залы. На территории детского сада построено восемь игровых площадок для каждой группы, а также физкультурная площадка.

Ввести в эксплуатацию детский сад планируется в III квартале этого года. Объект строился по программе «Социальные объекты в обмен на налоги».

«Когда мы осматривали новый микрорайон, мне сразу вспомнились слова Президента России на заседании Госсовета о том, что у нас есть возможность выполнить историческую задачу – обеспечить наших граждан комфортным жильем. На примере этого микрорайона видно, что мы этой возможностью пользуемся», – отметил Сергей Нарышкин.

По словам главы Ленобласти Александра Дрозденко, застройщики в Новоселье планируют построить две школы и шесть детских садов в рамках программы «Социальные объекты в обмен на налоги».

мнение



Сергей Нарышкин, председатель Государственной Думы Федерального Собрания РФ:

➔ – Я был одним из авторов поправок в 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов». Он позволяет застройщикам использовать средства дольщиков для строительства социнфраструктуры при условии безвозмездной передачи этих объектов в долевую, государственную или муниципальную собственность. В последнем случае застройщики имеют право

претендовать и на льготы по налогу на прибыль. Кроме того, Госдума приняла поправки в Градкодекс, благодаря которым для утверждения ППТ необходимо разработать и утвердить долгосрочные планы развития социальной и транспортной инфраструктуры. Таким образом законодательство стимулирует застройщиков строить жилье только одновременно с инфраструктурой. В Ленобласти это работает.

Не забыть поздравить с Днем рождения!

17 августа

Станислав Самвелович Данелян,
директор ГК «Арсенал-Недвижимость»

19 августа

Виктор Алексеевич Зозуля,
президент ООО «Группа компаний Н.Э.П.С.»

20 августа

Валерий Николаевич Гарнец,
глава администрации Выборгского района

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Уважаемые партнеры! Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»

➔ 22 августа

- Новости по Санкт-Петербургу
- Точки роста: Романовское сельское поселение
- Технологии и материалы: Автоматизация документооборота строительной компании
- Индустриальные парки в Ленинградской области: новые векторы развития

➔ 29 августа

- Приложение «Финансы и страхование»
- Экспертиза
- Технологии и материалы: Рынок кровельных материалов
- Развитие промышленности и редевелопмент территорий

➔ 5 сентября

- Спецвыпуск к PROESTATE
- Инвестиции в регионы
- Технологии и материалы: BIM-технологии
- Торговая недвижимость

➔ 12 сентября

- Точки роста: Фрунзенский район
- Технологии и материалы: Подземное строительство
- Загородная недвижимость

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 605-00-50

Олимпиада по-строительному

Ольга Кантемирова / В минувший вторник на обновленном стадионе «Метрострой» состоялся финал XIII спартакиады «За труд и долголетие» в честь 60-летия Дня строителя. ➔

В финал спартакиады строителей, которая проходила в течение года, вышли победители соревнований внутри производственных коллективов города. Сильнейших выбирали в соревнованиях по перетягиванию каната, мини-футболу, легкой атлетике и другим видам спорта. Мероприятие прошло на открывшемся после реконструкции стадионе ОАО «Метрострой» на Левашовском пр.

Открывая соревнования, вице-губернатор Петербурга, нынешний президент Союза строительных объединений и организаций Игорь Албин поблагодарил почетного президента ССОО Александра Вахмистрова за то, что 13 лет назад с его подачи за каждым предприятием строительного комплекса города был закреплен спортивный объект, и отметил вклад ОАО «Метрострой» в развитие спортивной инфраструктуры Петербурга.

«В эти дни в Рио-де-Жанейро проходит Олимпиада. Спортивную честь нашей страны представляют 32 спортсмена-олимпийца по 17 видам спорта из Санкт-Петербурга. Но как вы знаете, спорт высших достижений начинается во дворе, в школе, на вот таких спартакиадах. Дорога в большой спорт начинается от дома», – сказал Игорь Албин.

Победителями XIII спартакиады «За труд и долголетие», традиционно проводимой ССОО, стали спортсмены коллектива ОАО «Метрострой», руководителем которого является генеральный директор компании Вадим Александров. Серебро взяли физкультурники Группы ЛСР, председателем правления которой выступает Андрей Молчанов. Замыкает тройку лидеров коллектив ЗАО «РосСтройИнвест» под руководством генерального директора Федора Туркина. Приз «За волю к победе» и четвертое место досталось участникам соревнований от ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» (генеральный директор – Михаил Возиянов). Всего в спартакиаде приняли участие порядка тысячи человек.

Стадион «Метрострой» был построен еще в 1959 году, в последний раз ремонтные работы проходили 25 лет назад. Капитальная реконструкция объекта началась четыре года назад. По ее завершении на стадионе появились беговые дорожки и поле для хоккея на траве, соответствующее международным стандартам и позволяющее проводить в Петербурге чемпионаты мирового уровня. Арена вмещает 500 человек.



Фото: Никита Крючков



Вадим Александров: «Хорошо трудиться и хорошо заниматься спортом – это наши традиции»

КСТАТИ

Еще одной особенностью стадиона стало появление площадки для игры в городки. Этот исконно русский вид спорта был незаслуженно забыт, однако благодаря усилиям петербургской Федерации по городошному спорту во главе с Евгением Артамоновым и поддержке «Метростроя» получил новый виток развития и в ближайшем будущем, возможно, войдет в программу городских спартакиад.

«Это наши традиции: хорошо трудиться и хорошо заниматься спортом. Теперь, когда мы открыли этот стадион, спорт займет еще большее место в нашей жизни», – уверен Вадим Александров.

Председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вячеслав Макаров добавил, что открытие обновленного стадиона играет важную роль как для Петроградской стороны города, так и для всего Петербурга: «Главное, что здесь будут тренироваться не только наши команды по хоккею на траве, но и представители других видов спорта».

После подведения итогов спартакиады поле нового стадиона решили обновить: на нем провели международный матч по хоккею на траве между женскими командами «Метрострой» (г. Санкт-Петербург) и «Ритм» (г. Гродно, Беларусь). Петербурженки в рамках розыгрыша «Кубка открытого» принимали сильную команду «Ритм» из Беларуси – 22-кратного чемпиона Беларуси, семикратного обладателя Кубка

страны. С первых минут инициативу взяли на себя гости поля и выбились вперед со счетом 0:2. Однако на последних минутах местные хоккеистки взяли реванш и сравняли счет: 2:2. «Мы решили не пробивать пенальти и остановиться на ничейном результате», – сказал президент Федерации хоккея на траве России Николай Александров. – Это тот случай, когда действительно победила дружба».

СПРАВКА

Основное и два разминочных поля нового стадиона оснащены системой подогрева, что позволит проводить матчи почти круглый год. Системой полива предусмотрена подача и распыление 15 кубометров воды с помощью шести пушек.



Фото: Никита Крючков



Фото: Никита Крючков

НОВОСТИ

«Строительному Еженедельнику» – благодарственное письмо



Игорь Фёдоров / В ряду торжественных мероприятий, посвященных празднованию 60-летия Всероссийского профессионального праздника День строителя, в Большом зале Фонда имущества состоялась церемония награждения представителей строительного комплекса Петербурга.

Организатором выступил Союз строительных объединений и организаций при поддержке Комитета по строительству, правительства Санкт-Петербурга и Российского союза строителей.

Председатель Комитета по строительству Сергей Морозов вручил почетную грамоту исполнительному директору ООО «Строй-Мастер» Сергею Воробьеву, а также благодарности за высокие профессиональные успехи и значительный вклад в развитие строительной отрасли заслуженным строителям Петербурга.

ССОО наградил почетным знаком «Строительная слава» за многолетний плодотворный труд, высокий профессионализм и личные заслуги в области строительства и почетной грамотой Российского союза строителей за добросовестный труд и значительный вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга лучших в строительной отрасли.

Газета «Строительный Еженедельник» за объективное освещение событий, высокий уровень публикуемых материалов и за вклад в поддержку строительной отрасли Санкт-Петербурга была награждена благодарственным письмом Комитета по строительству. Всего было награждено свыше трех десятков сотрудников строительных фирм, людей разных профессий и званий – от топ-менеджеров компаний до простых рабочих.

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА



ПЕЧАТНАЯ
ВЕРСИЯ



ЭЛЕКТРОННАЯ
ВЕРСИЯ

УДОБНО

ВЫГОДНО



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

16+

тел.: 605-00-50
e-mail: podpiska@asinfo.ru

Плоды редевелопмента

Игорь Фёдоров / Московский район – традиционно один из самых популярных у покупателей недвижимости и практически ежеквартально входит в тройку районов, где отмечается наиболее высокий объем продаж в новостройках. ➔

Сейчас девелоперские проекты рядом с Московским пр. реализуются преимущественно на месте бывших промышленных зон.

Вчера и сегодня

Десять лет назад специалисты в сфере недвижимости условно делили Московский пр. на три части. Первая – от площади Победы до станции метро «Электросила» – визитная карточка города. Район сталинской застройки, где в полной мере представлен ампи́р, символизирующий величие и мощь советской империи. Дальше – от станции метро «Электросила» до Обводного канала – преобладала индустриальная застройка с очень малым количеством жилых домов. Как правило, спрос на жилую недвижимость здесь был минимальным. Третья часть – от Обводного канала до Сенной площади – зона старого фонда, от Обводного канала до «Технологического института» – причем старый фонд часто с капитальным ремонтом, где недвижимость продается по ценам Адмиралтейского района.

«Сегодня локации изменились: центр города существенно расширился, промышленные предприятия с Московского пр. вывели, а Сенной рынок и Апраксин Двор превращаются в современные торговые комплексы. Территория от Обводного канала до «Электросилы» стала зоной застройки комфорт- и бизнес-класса», – говорит Николай Лавров, руководитель межрегиональной жилищной программы «Переезжаем в Петербург».

«Строительство вдоль Московского пр. в последнее десятилетие велось достаточно активно, особенно если сравнивать с другими престижными городскими локациями. Можно выделить три зоны застройки: в районе Обводного канала, в районе станций метро «Московская» и «Электросила» – центральная часть Московского района, и территория на Пулковском шоссе недалеко от аэропорта. Рядом со станциями метро «Сенная» и «Технологический институт» новое



С императорских времен Московский пр. считался правительственной дорогой, этот статус сохраняется до сегодняшнего дня

строительство практически не велось», – перечисляет Анастасия Тузова, президент группы компаний E3 Group. По словам эксперта, на Московском пр., как и в пешеходной доступности от него, строятся преимущественно объекты бизнес- и комфорт-класса. Периодически заявляются проекты в элитном сегменте. В этом районе средний уровень цен значительно превышает среднегородские и уступает только стоимости квартир в центральной части города.

Среди застройщиков, которые работают в Московском районе, – Группа ЛСР, MirLand Development, ЛенСпецСМУ, ГК «Патриот», Л1, «ЮИТ», «Лидер групп», «ЦДС», Setl City и др.

«В настоящее время в зоне вдоль Московского пр. в реализации находятся квартиры в 11 ЖК. Средняя цена предложения – 131,6 тыс. рублей за 1 кв. м», –

подсчитала руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева.

По словам эксперта, жилье здесь востребовано, район один самых популярных у покупателей недвижимости и практически ежеквартально входит в тройку районов, где отмечается наиболее высокий объем продаж на первичном рынке. «При этом территория вдоль правительственной трассы традиционно одна из самых популярных – здесь наилучший жилой фонд, располагаются до сих востребованные горожанами номенклатурные «сталинки», – добавляет Ольга Трошева.

Впрочем, не все считают «сталинские» дома плюсами района. «Вторичная недвижимость в «сталинских» домах, несмотря на их добротность и сохраняющуюся престижность, имеет свои недостатки. Среди них – отсутствие лифтов и подземного паркинга, не всегда удовлетворительное состояние мест общего пользования, неоднородный социальный статус жильцов», – говорит региональный директор по реализации недвижимости Группы ЛСР на Северо-Западе Юлия Ружицкая.

КСТАТИ

На Московский район приходится 10% строящегося в городе жилья. Объем предложения жилья в первом полугодии 2016 года составил свыше 300 тыс. кв. м. За первую половину 2016 года введено 82 тыс. кв. м. Кроме того, надзорными органами выданы разрешения на строительство еще около 500 тыс. кв. м. По количеству новостроек Московский район занимает третье место в Санкт-Петербурге, уступая только Выборгскому и Приморскому. С 2011 по 2015 год в Московском районе введены в эксплуатацию 62 жилых комплекса, включающих в себя более 19 тыс. квартир. Это один из флагманов жилищного строительства Санкт-Петербурга.

Главный драйвер развития рынка недвижимости Московского района – аэропорт Пулково, вокруг которого развернулась стройка коммерческих объектов.

Новые земли

Сейчас девелоперские проекты рядом с Московским пр. реализуются преимущественно на месте бывших промышленных зон и в редких случаях на свободных участках, но это исключительно небольшие проекты. Территориальное развитие зоны вдоль Московского пр. напрямую связано с редевелопментом промышленных территорий, расположенных здесь. В частности, в ближайшее время начнется освоение территории «Измайловской перспективы», где стартует строительство и продажи в ЖК «Галактика» от ГК «Эталон». Еще одна перспективная зона – по другую сторону Московского пр., напротив станции метро «Электросила», где территория принадлежит холдингу «Силловые машины». В перспективе возможен редевелопмент этой зоны. Продолжится развитие территории Бадаевских складов, а также строительство на месте завода «Пигмент» у станции метро «Московская». Кроме того, не исключено появление точечных проектов вдоль Московского пр. В частности, Setl City готовит подобный новый проект в этом ареале.

Коммерческая составляющая

С точки зрения обеспеченности объектами социальной, торговой и коммерческой инфраструктуры район Московского пр. один из самых благополучных в городе.

По данным компании Maris в ассоциации с CBRE, вдоль Московского пр. за период 2012-2016 годов было построено около 95 тыс. кв. м качественной офисной недвижимости. До конца года ожидается ввод в эксплуатацию офисных центров Fort Tower и Fort Ross общей арендопригодной площадью около 30 тыс. кв. м. Московский пр. является одним из сложившихся торговых коридоров Петербурга. Большое количество магазинов в формате street retail расположено вдоль проспекта. На Московском пр., недалеко от метро «Электросила», находятся и обычно дефицитные для центральных районов гипермаркеты – «О'Кей», «Максидом» и ТЦ «Электра». «В ближайшее время не ожидается строительства новых торговых центров вдоль проспекта», – отмечает заместитель руководителя отдела исследований рынка недвижимости компании Maris в ассоциации с CBRE Елена Тищенко.

Основные новостройки Московского пр.

Бренд	Адрес	Девелопер	Срок сдачи	Жилая площадь	Кол-во квартир	Состояние проекта
Времена года	Московский пр., 65, к. 2	Меридиан Девелопмент	введен	26 937	514	в продаже
	Московский пр., 65, к. 5	Меридиан Девелопмент	введен	13 690,8	255	в продаже
	Московский пр., 65, к. 3	Меридиан Девелопмент	введен	28 660	558	в продаже
	Московский пр., 65, к. 4	Меридиан Девелопмент	введен	27 120	580	в продаже
Дом на Фрунзенской	наб. Обводного канала, 108	AAG	30.09.2016	6 714	106	последние квартиры
TIME	Заозерная ул., 3а	Северный город	31.12.2016	22 624	400	в продаже
Богемия	Смоленская ул., 14	ЛСР. Недвижимость – СЗ	30.09.2018	20 814	228	в продаже
Граф Орлов	Московский пр., 181, к. 3в	Л1	31.12.2016	10 161	91	в продаже
	Московский пр., 181, к. 4в	Л1	31.12.2016	10 161	91	в продаже
	Московский пр., 181, к. 3, 4	Л1	31.12.2016	22 803	306	в продаже
	Московский пр., 181, к. 2	Л1	введен	16 569,1	282	последние квартиры
	Московский пр., 181, к. 9	Л1	введен	15 604,2	189	в продаже
	Московский пр., 181, к. 3а, 4а	Л1	31.12.2016	2960	66	в продаже
Дом на Киевской	Киевская ул., 5	Эльба	31.03.2018	11 366	258	в продаже
Московские ворота	Московский пр., 115, к. 4	ЛенСпецСМУ	31.12.2016	30 233	489	в продаже
	Московский пр., 115, к. 5, 6	ЛенСпецСМУ	31.12.2017	54 939	867	в продаже
	Московский пр., 115, к. 1	ЛенСпецСМУ	введен	14 892,3	240	в продаже
	Московский пр., 115, к. 2, 3	ЛенСпецСМУ	введен	56 371,4	917	в продаже
Московский квартал	Московский пр., 139, к. 1	Силловые машины – Девелопмент	введен	47 314,7	877	последние квартиры
	Московский пр., 139, к. 2	Силловые машины – Девелопмент	введен	48 945,1	657	в продаже
	Московский пр., 139, к. 3	Силловые машины – Девелопмент	введен	10 737,7	113	в продаже
Победы, 5	ул. Победы 5	Legenda Intelligent Development	введен	6933,1	51	последние квартиры

Фото: Никита Крючков



Сокращение бюджетов на закупку новой техники увеличивает количество обращений по ее аренде в разы

Покупке техники предпочли ее аренду

Денис Кожин / Рынок продаж строительной техники по итогам первого полугодия упал на 20-30%. Однако сегмент аренды оборудования показывает рост. ➔

Российский рынок аренды техники и оборудования был одним из самых быстрорастущих, средние темпы роста составляли до 25% в год. По данным АО «Финам», в 2013 году объем российского рынка аренды строительной и грузоподъемной техники и оборудования вырос на 18% и, по некоторым оценкам, достиг 45 млрд рублей. Однако в 2014 и 2015 годах тенденция пошла на спад. Тем не менее по нынешним временам сегмент показывает неплохую динамику.

По данным аналитиков, в целом строительная отрасль в период 2015-2018 годов в связи с кризисом будет показывать умеренный рост на 6-8% в год, тогда как рынок аренды в целом, по их расчетам, ежегодно будет прибавлять 15%.

«В целом на российском рынке аренды техники и оборудования в строительной отрасли на жилищное строительство

приходится 24%, на объекты энергетики – 21%, на промышленные объекты – 17%», – говорит Алексей Калачев, эксперт-аналитик АО «Финам».

Александр Дмитриев, генеральный директор ООО «Арендно-сервисная компания», добавляет, что если рассматривать динамику объемов рынка аренды строительного оборудования в России с 2013 по 2015 год, то можно сказать, что увеличение происходит примерно на 7-10% ежегодно: каждый год количество арендных депо увеличивается в среднем на 300-500 единиц. «В конце 2015 года на территории нашей страны действовало порядка 3500 арендных компаний, предлагающих свои услуги на рынке аренды спецтехники. При этом 67% строительных компаний хотя бы один раз в течение 2015 года прибегали к услугам аренды техники у сторонних организаций», – приводит данные эксперт.

В свою очередь, усиление конкуренции, особенно со стороны небольших арендных компаний, сказывается на ценообразовании услуг на рынке дорожно-строительного оборудования: ставки аренды выросли незначительно, в пределах 8-10%, несмотря на внушительный рост цен на импортную технику и стоимость ее обслуживания. Между тем сокращение бюджетов на закупку новой техники у большинства заказчиков, напротив, увеличивает количество обращений по аренде спецтехники в разы.

Однако не обошлось и без факторов, сдерживающих рост рынка аренды спецтехники: в 2015 году значительно увеличились тарифы на перевозку крупногабаритной техники по федеральным трассам. Таким образом, при краткосрочной аренде – до одного месяца – заказчик старается найти предложение от арендодателя ближе к месту реализации проекта.

Все вышеописанные тенденции можно отнести и к рынку аренды строительного оборудования Петербурга. В целом на Санкт-Петербург приходится около 18-20% российского рынка арендных услуг. При этом несомненными лидерами по потреблению этих услуг, в том числе услуг по аренде строительной техники, являются Центральный, Приволжский и Северо-Западный федеральный округа, на долю которых приходится около 65-70% всего арендного рынка РФ. Аналитики оценивают объем арендного рынка Санкт-Петербурга в 9 млрд рублей.

Самой популярной спецтехникой для сдачи в аренду являются экскаваторы. «Сегодня строительные компании в России чаще всего арендуют экскаваторы (примерно 85% запросов) – наиболее универсальную машину для стройплощадки. Чуть менее популярна аренда катков, бульдозеров, бетононасосов. Еще реже арендуются вспомогательные виды оборудования: опалубки, леса и мобильные жилые помещения», – уточняет господин Дмитриев.

Региональный директор по СЗФО компании «Интерлизинг» Сергей Жарков уточняет: «На рынке аренды в 2015 и 2016 годах для арендатора сложилась крайне интересная ситуация: несмотря на рост стоимости импортной техники, ставка аренды не выросла, а в некоторых случаях даже немного снизилась. В условиях неопределенности многие компании предпочитали арендовать технику, не приобретая в собственность. Сейчас, с конца II квартала, на рынке аренды наблюдается оживление, и, скорее всего, цены на аренду вырастут на 5-7% по сравнению с 2015 годом. В отличие, кстати, от предложения по лизингу, где процентная ставка имеет тенденцию к плавному снижению».

справка



Как говорят эксперты АО «Финам», рынку аренды есть куда расти. Коэффициент соотношения аренды и строительного рынка в России в 2013 году составлял менее 0,5% (доля расходов на аренду в общих расходах на строительство). Для сравнения, в США – более 2,5%, в Европе – 1,4%. По прогнозам, объем рынка аренды техники к 2017 году (в сопоставимых ценах) вернется на уровень 2013 года и в дальнейшем будет расти темпами не менее 10% в год.

Секонд-хенд становится популярным

Денис Кожин / В первом полугодии 2016 года эксперты отмечают рост спроса на технику с наработкой. Увеличение спроса на бывшую в употреблении технику вполне объяснимо – новая импортная техника значительно выросла в цене, а аналогов отечественных производителей на рынке практически нет.

Региональный директор по СЗФО компании «Интерлизинг» Сергей Жарков говорит: «У нас доля в продажах бывшей в употреблении строительной техники возросла с 5% в 2015-м до 15% в 2016 году».

В целом большинству лизинговых компаний приходится

адаптироваться и разрабатывать специальные программы лизинга техники с наработкой. Увеличение спроса на бывшую в употреблении технику вполне объяснимо: новая импортная техника значительно выросла в цене, а аналогов отечественных производителей на рынке практически нет, в отличие, например, от рынка грузовых автомобилей, где высвободившуюся нишу занял КамАЗ с новой линейкой.

Эксперты констатируют, что так же, как и в 2015 году, в 2016-м происходит очень мало больших корпоративных сделок по обновлению или расширению парка техники, в основном совершаются единичные вынужденные

закупки, например в связи с поломкой или страховым случаем. Крупные закупки производятся в исключительных случаях, например когда компания имеет уже подписанный контракт на гарантированный объем работ. Алексей Калачев, эксперт-аналитик АО «Финам», полагает, что по некоторым оценкам падение продаж строительной техники во всех сегментах может достигать 40-60%, другие аналитики более оптимистичны, полагая, что падение составило 20-30%. «Несмотря на то что продажи новой техники все еще лидируют в общей статистике, доля бывших в употреблении машин уже доходит до 40%», – считает он.

Как говорят эксперты, в 2016 году главная причина падения продаж новой техники, где по-прежнему доминирует импорт, заключается даже не в девальвации рубля – основной причиной шока для рынка стало введение утилизационного сбора. Он был введен Правительством РФ в феврале 2016 года. Постановлением предусмотрена базовая ставка утилизационного сбора в раз-



кстати

По оценке RAEX, общий объем российского лизингового рынка к 2016 году достиг примерно 3 трлн рублей и стал вторым после банковского сегмента даже с учетом существенного сокращения в 2015 году. По экс-

мере 150 тыс. рублей, но в зависимости от вида техники применяются повышающие коэффициенты исходя из веса, мощности и возраста техники, по некоторым позициям он может доходить до 24 млн рублей. Сейчас средний срок лизинга спецтехники, по данным лизинговых компаний, составляет 36 месяцев, наиболее часто сделки заключаются на срок 24-48 месяцев.

Минимальный уровень авансовых платежей составляет 10%, среднее удорожание в год – примерно 8%. Традиционно в сегменте лизинга строительной и спецтехники много малых и средних предприятий, для которых важны скорость рассмотрения и упрощенные процедуры одобрения заявок, особенно если речь идет о сезонных дорожно-строительных работах.

пертым оценкам, в 2015 году объем лизинга сократился на 20-25%, в 2016 году ожидается его снижение еще на 10%. Доля строительной техники в общем объеме лизинговых контрактов занимает у разных компаний от 2 до 30%.

НОВОСТИ

➔ «Петербургтеплоэнерго» завершило строительные и пусконаладочные работы по реконструкции вводных ячеек ГРЩ на трех котельных Петродворцового района теплоснабжения. При такой схеме в случае аварийного отключения внешнего электроснабжения котельной запуск резервного источника питания будет осуществляться в автоматическом режиме. Внедрение современного автоматического оборудования позволит обеспечить надежное и бесперебойное теплоснабжение потребителей даже при возникновении нештатных ситуаций.

➔ ПАО «Ленэнерго» подключило к электросетям производственный комплекс в пос. Щеглово Всеволожского района Ленинградской области. Данное предприятие занимается выпуском изделий из натурального камня, гранитных и мраморных блоков. Источником питания стала подстанция 35/10 кВ № 631 «Щеглово». Для подключения электроустановок заявителя специалисты смонтировали воздушные линии 10 кВ. При строительстве использовали современный самонесущий изолированный провод.

➔ ПАО «МРСК Северо-Запада» направило в арбитражный суд заявление о признании банкротом гарантирующего поставщика электроэнергии Архангельской области ПАО «Архэнергообит», задолжавшего сетевой компании почти 3 млрд рублей. В добровольном порядке сбытовая компания свои обязательства по оплате за полученные услуги по передаче электрической энергии не исполняет, платящие перечисляются только в принудительном порядке, сообщают в «МРСК Северо-Запада». «Архэнергообит» был создан в апреле 2005 года при реорганизации ОАО «Архэнерго». Услугами компании пользуются более 500 тыс. абонентов.

➔ «ТГК-1» вложит 429 млн рублей в реконструкцию водосброса Нижне-Тулумской ГЭС в Мурманской области. Реконструкция водосброса предполагает замену несущих конструкций мостового перехода, обновление гидромеханического оборудования, включая затворы водосброса, реконструкцию подстанции и установку нового грузоподъемного механизма. Генеральным подрядчиком выступает ОАО «Трест Гидромонтаж». Согласно графику работы начнутся в 2017 году, закончатся в 2019-м.

➔ К 2019 году в Калининградской области появятся шесть новых тепловых электростанций, которые полностью обезопасят энергосистему региона. Правительство включило новые энергообъекты в схему территориального планирования РФ в области энергетики. В 2018 году должно закончиться строительство ТЭС в Гурьевской области, Советске и Гусеве, а также строительство новых мощностей на площадке Калининградской ТЭЦ-2. Мощность Прегольской ТЭС и ТЭЦ-2 составит 440 МВт, Талаховской и Маяковской – по 160 МВт. Все электростанции будут работать на газовом топливе. В 2019 году планируется ввести в эксплуатацию угольные ТЭС в пос. Взморье и Приморскую ТЭС в Светлом. Мощность каждой теплоэлектростанции составит 195 МВт.

«Ленэнерго» выходит в плюс

Максим Еланский / По итогам полугодия «Ленэнерго» получило прибыль в 3 млрд рублей. За аналогичный период прошлого года у компании были убытки в 5 млрд рублей. ➔

ПАО «Ленэнерго» в начале августа опубликовало финансовую отчетность за шесть месяцев текущего года, составленную в соответствии с РСБУ. Согласно ей чистая прибыль организации по итогам первого полугодия равна 3,069 млрд рублей. За аналогичный период 2015-го данный показатель был 5 млрд рублей, но со знаком минус.

Выручка от реализации электроэнергии составила 27,9 млрд рублей. Относительно аналогичного периода прошлого года рост составил 7,9 млрд рублей, или 39,8%. Показатель EBITDA, характеризующий генерируемый компанией денежный поток до уплаты налогов и процентов, по итогам шести месяцев года увеличился на 8,9 млрд рублей. Соотношение «чистый долг/EBITDA» снизилось на 3,8 пункта.

Представители «Ленэнерго» поясняют, что в целом положительные изменения связаны с перестройкой работы организации. В частности, рост выручки по передаче электроэнергии обусловлен приведением тарифных ставок по Петербургу с 1 декабря 2015 года в соответствие с требованием ФАС России. Рост выручки от услуг по технологическому присоединению в первом полугодии текущего года относительно прошлого обусловлен запланированным исполнением накопленных обязательств по оказанию услуг технологического присоединения заявителей. На положительную динамику финансового результата относительно аналогичного периода 2015 года, кроме прироста выручки по регулируемым видам деятельности, существенное влия-

Разработанный план стратегии развития компании не в полной мере соответствует задачам общества, не отражает видение руководства города

ние оказал рост на 5,9 млрд рублей сальдо прочих доходов и расходов. Увеличение выручки позволило существенно сократить выпадающие доходы ПАО «Ленэнерго», отмечают в компании.

А Смольный против

Между тем власти Петербурга пока не вполне довольны показателями «Ленэнерго». В частности, есть претензии к скорости присоединения объектов. На начало текущего года на предприятии «висело» 4 тыс. неподключенных объектов потребителей. Сейчас осталась половина. В середине июля, учитывая недостаточный темп исполнения обязательств по присоединению потребителей к электрическим сетям, вице-губернатор Петербурга Игорь Албин поручил «Ленэнерго» разработать график ликвидации сложившегося отставания и обеспечить выполнение всех накопленных обязательств по старым договорам в срок до 1 декабря.

Также Смольным было поручено «Ленэнерго» принять меры по окончанию формирования рабочей документации, а также улучшению качества выполнения проектно-изыскательских и строительномонтажных работ на объектах инвести-



Фото: Никита Крючков



Увеличение выручки позволило существенно сократить выпадающие доходы ПАО «Ленэнерго»

ционной программы. Сейчас на особом контроле правительства города находятся 28 социально значимых объектов бюджетного и инвестиционного строительства со сроком подключения к энергоснабжению в 2016-2017 годах.

Кроме того, власти Петербурга не согласовали стратегию развития «Ленэнерго» до 2020 года. Она была презентована две недели назад. Чиновники, входящие в совет директоров предприятия, не поддержали ее.

По словам председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрея Бондарчука, разработанный план не в полной мере соответствует задачам общества, не отражает видение руководства города на развитие компании и не сможет обеспечить устойчивое функционирование электросетевого комплекса Петербурга.

«Администрация Петербурга и правительство страны приложили огромные усилия для исправления ситуации, которая могла привести к развалу всего электросетевого комплекса города. Поэтому сегодня важно учесть все возможные варианты развития событий, новые риски и возможности на рынке, обеспечить четкое соответствие планов компании с концепцией социально-экономического развития Петербурга. Кроме того, необходимо выполнить синхронизацию мероприятий стратегического плана с работой по консолидации электросетевых активов», – считает Андрей Бондарчук.

Напомним, в настоящее время завершён первый этап консолидации, в соответствии с которым ПАО «Ленэнерго» было передано 100% акций Санкт-Петербургских электрических сетей и доли города в компании «Петродворцовые электросети». Это

увеличило долю Санкт-Петербурга в портфеле акций «Ленэнерго» до 29%. Следующий этап – это оценка, а затем передача электросетевого имущества города, находящегося в доверительном управлении СПБЭС, в собственность «Ленэнерго».

Риски остаются

По словам ведущего эксперта УК «Финам Менеджмент» Дмитрия Баранова, отчетность компании по РСБУ не дает полного представления о работе компании. «Логичнее оценивать ее работу по МСФО, что важно и для компании, и для инвесторов. С учетом вышесказанного приведенные результаты «Ленэнерго», безусловно, можно оценить положительно, но, как видно из пояснений, увеличение ряда показателей обусловлено различными организационными и административными изменениями. Конечно же, компания использовала их, однако говорить об улучшении в отрасли в целом не приходится. К положительным моментам нужно отнести увеличение прочих доходов, повышение эффективности деятельности. Эти факторы также благоприятно повлияли на финансовый результат за полугодие», – считает он.

Естественно, что риск снижения показателей существует, добавляет Дмитрий Баранов, но он зависит от внешних причин. Если ситуация в экономике останется непростой, то не исключено, что по итогам второго полугодия показатели могут оказаться меньше. Тем не менее компания делает все для того, чтобы улучшить свою деятельность и увеличить свои показатели, и ее стратегия не изменится.

цифра

27,9 млрд

рублей – выручка от реализации электроэнергии в первом полугодии 2016 года

Долги идут в рост

Максим Еланский / В Петербурге продолжают расти долги перед поставщиками тепла и электроэнергии. Сетевые организации опасаются, что проблемы с задолженностью могут отразиться на начале отопительного сезона. ➔

Просроченная задолженность потребителей Петербурга перед крупнейшими поставщиками тепла и электроэнергии продолжает расти. Основными неплательщиками являются управляющие организации, на счетах которых застревают деньги.

Счет на миллиарды

По состоянию на 1 июля общая сумма дебиторской задолженности ГУП «ТЭК СПб» составляет порядка 9,9 млрд рублей, что на 1,4 млрд больше, чем в прошлом году. Просроченная задолженность достигла 7,8 млрд. Основными должниками перед предприятием являются исполнители коммунальных услуг – их доля в общей сумме долга равна 82%. При этом они составляют самую большую группу потребителей – 75% всего рынка теплоотпуска.

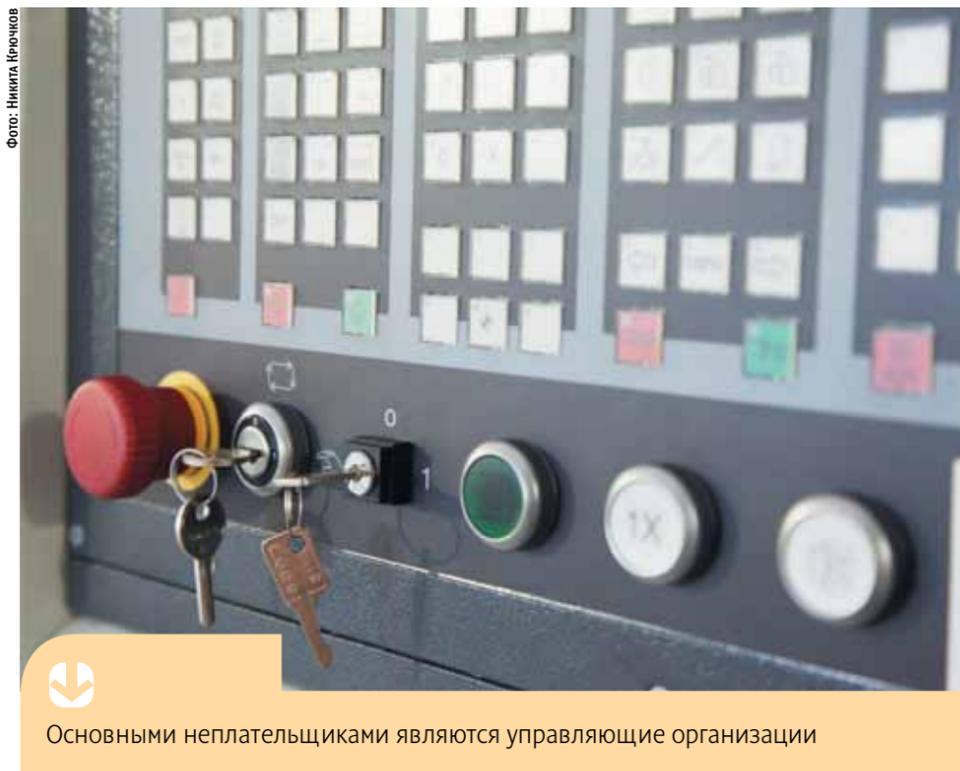
Схожая картина наблюдается и в ПАО «ТГК-1». По итогам отопительного периода просроченная задолженность потребителей выросла на 1,8 млрд рублей и сейчас превышает 6 млрд рублей. При этом 2,2 млрд рублей – задолженность пяти злостных неплательщиков. Среди них компании, обслуживающие многоквартирные дома в Василеостровском, Центральном, Кировском и Адмиралтейском районах Петербурга.

Перед Петербургской сбытовой компанией накопилась задолженность на 3,6 млрд рублей. Многие неплательщики – ЖКХ Ленобласти, в том числе муниципального уровня. Должники Петербурга получили более 16 тыс. уведомлений об ограничении режима энергопотребления, неплательщики Ленинградской области – 5,8 тыс. уведомлений.

Начальник департамента по сбыту тепловой энергии «ТГК-1» Сергей Лапин отметил, что дебиторская задолженность уже сопоставима с объемом ремонтной программы. «Причем основными неплательщиками являются управляющие организации. Уровень же оплат населения высокий. Долги по квартплате имеют всего 2% владельцев квартир, остальные 98% жителей исправно оплачивают квитанции. Необходимо понимать, что задолженность напрямую влияет на надежность энергоснабжения и выполнение летней ремонтной программы. При наличии долга за тепловую энергию поставщик тепла имеет право не выдавать паспорт готовности к зиме управляющим организациям, что может сказаться на начале отопительного сезона», – считает он.

Заместитель генерального директора по сбыту ГУП «ТЭК СПб» Юрий Тельтевский выделяет несколько причин роста долговой нагрузки на предприятие. Одна из них – изменение имущественно-правового статуса Пригородного района теплоснабжения. После прекращения договора простого товарищества между ГУП «ТЭК СПб» и ГУП «Пушкинский ТЭК» и банкротства последнего, задолженность с учетом Пригородного района увеличилась на 600 млн.

Другая причина, по словам специалиста, – разница в начислениях. ГУП «ТЭК СПб» начисляет оплату исполнителям коммунальных услуг за фактически потребленное количество тепла, измеренное общедомовым прибором учета тепловой энергии. Жилищники же в силу ограничений федерального и регионального законодательства распределяют неполный



Основными неплательщиками являются управляющие организации

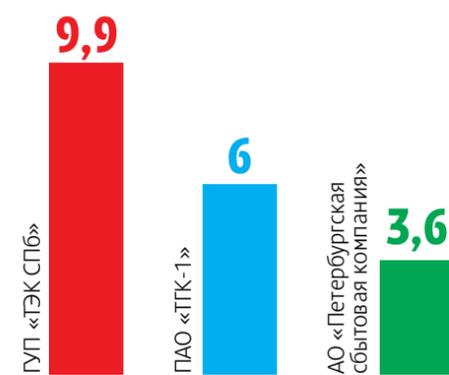
объем потребленной тепловой энергии и не целиком начисляют плату за горячее водоснабжение и отопление. Третья причина – неплатежи по объектам Министерства обороны. Предприятия военного ведомства, входившие в печально известный холдинг «Оборонсервис», создали задолженность более чем в 300 млн рублей. Еще одна причина задолженности – использование собранных средств исполнителями коммунальных услуг не по прямому назначению, то есть не для оплаты коммунальных услуг.

В рамках подготовки к отопительному сезону одна из задач ГУП «ТЭК СПб», считает Юрий Тельтевский, – это масштабная работа с дебиторской задолженностью, поскольку отсутствие платежной дисциплины у абонентов ведет к необоснованным убыткам предприятия и дефициту денежных средств, которые необходимы для того, чтобы в полной мере выполнять обязательства по надежному и бесперебойному теплоснабжению потребителей – как добросовестных плательщиков, так и самих же должников.

Словом и делом

Поставщики тепла и энергии на должников пытаются воздействовать как личными беседами, путем переговоров, так

➔ Задолженность потребителей перед поставщиками тепла и энергии, млрд рублей



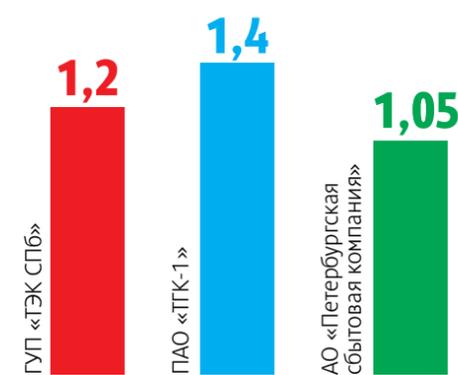
По данным из открытых источников на 1 июля

и судебными исками. Последние, как правило, применяются к злостным неплательщикам.

В ГУП «ТЭК СПб», сообщает пресс-служба организации, с июля действует новый рейтинг должников. Он состоит из четырех групп. На первые позиции рейтинга выведены не самые злостные должники, а «отличники», которые не только оплачивают текущую задолженность, но и погашают долги прошлых периодов. Далее идут соответственно «хорошисты», «троечники» и «двоечники». Последних сейчас организация вызывает на ковер. Предполагается, что данная мера по улучшению платежной дисциплины стала дополнением к большому пласту судебной работы по взысканию задолженности, которую ведут юристы. На данный момент ее объем составляет более 600 судебных исков с суммой требования более 1 млрд рублей.

По словам Юрия Тельтевского, среди всех абонентов Петербурга наихудшая ситуация – с платежами ООО «ГЦКС». Оно обслуживает 117 домов в Красносельском районе и 47 домов в Колпино, и с него предприятие тоже взыскивает долг в судебном порядке. Эта частная компания по состоянию на 1 июня 2016 года оплатила свою задолженность лишь на 10%. За 2015 год долг за тепловую энергию

➔ Долги, по которым идут судебные разбирательства, млрд рублей



По данным из открытых источников

увеличился на 68%, однако собираемость платежей с непосредственных потребителей – граждан – за тот же период составила 94%. Общее число судебных разбирательств, связанных с долгами организации за тепло, с 2011 года достигло 121. В законную силу вступили 27 судебных актов. Еще 94 дела находятся на рассмотрении в данный момент. Такого количества судов у ГУП «ТЭК СПб» нет ни с одним из исполнителей коммунальных услуг в городе.

«ПСК» в первом полугодии подала 563 исковых заявления в отношении потребителей – юридических лиц Петербурга и Ленинградской области, что превышает показатели за аналогичный период 2015 года. Общая сумма исковых требований составила 1,056 млрд рублей. На первом месте по размеру долга находится АО «Главное управление жилищно-коммунального хозяйства». Задолженность составляет 67,7 млн рублей. На втором месте – ОАО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района ЛО» с долгом 47,8 млн рублей. На третьем месте – ОАО «Управление жилищно-коммунальным хозяйством Тихвинского района» с суммой долга 46,6 млн рублей.

Из-за этих долгов «ПСК» готова отключить в области более сотни котельных. Однако пока решили этого не делать, так как муниципальные управляющие компании еще не получили субсидии на погашение межтарифной разницы. Областное правительство должно начать их переводить не раньше октября.

У «ТГК-1» имеются свои должники-«монстры». Так, ЖКС № 2 Василеостровского района задолжала 624,3 млн рублей, ЖКС № 3 Центрального района – 507,5 млн рублей, ЖКС № 1 Кировского района – 446,1 млн рублей, ЖКС № 1 Адмиралтейского района – 423,7 млн рублей, СПб ГУП РЭП «Строитель» – 257,5 млн рублей.

Для повышения платежной дисциплины ОАО «ТГК-1» ведет претензионную работу в суде. Для гарантированного обеспечения теплом потребителей организация прибегает к крайним мерам – ограничению теплоснабжения в отношении злостных неплательщиков. Кроме того, поставщик тепла заключает соглашения о реструктуризации задолженности и договоры цессии, переходит на прямые платежи с населением.

Напомним, «ТГК-1» уже давно предлагает населению переходить на прямую оплату отопления и горячей воды, минуя управляющие компании, считая данную схему работы с потребителем более эффективной. Выбор такой схемы расчетов не несет последствий для жителей – компания компенсирует выпуск отдельной квитанции, при этом комиссия по ее оплате не взимается. Городские чиновники от ЖКХ не против прямых платежей как параллельной альтернативы действующей схеме, но предупреждают, что прямые платежи не исправят проблему избыточного начисления платы за общедомовые нужды.

справка

➔ По экспертным оценкам, в ЖКХ для оздоровления отрасли необходимо инвестировать порядка 500 млрд рублей ежегодно на протяжении ближайших пяти лет. Минстрой России считает, что подавляющую часть этих инвестиций должен составить частный капитал, и предлагает повысить инвестиционную привлекательность данного сегмента для российских бизнесменов. Чиновники выступают за запуск специализированной федеральной программы.

Стеновые теряют плотность

Федор Резкин / Среди всех стеновых материалов отмечен тренд по увеличению выпуска продукции марки D400. За год количество заводов, выпускающих газобетон плотностью 400 кг/куб. м, увеличилось на треть. ➔

Фото: Никита Кривошапкин



Газобетон все больше используется в малоэтажном строительстве

Сейчас в России выпускаются газобетонные изделия плотностью от 200 до 800 кг/куб. м. Наиболее массовой маркой остается D500. «На долю данной продукции приходится 65,8% от общего выпуска автоклавного газобетона в России», – говорит руководитель проектно-технического отдела компании «Н+Н» Аркадий Глумов. Хотя в настоящее время прослеживается новый тренд – увеличение выпуска продукции марки D400. «В 2015 году газобетон с плотностью 400 кг/куб. м выпускали 50 производителей, в то время как годом ранее о производстве D400 заявляли 39 заводов», – уточняет эксперт.

Эксперты подметили закономерность: востребованность марки газобетона зависит как от климатических особенностей территории, так и от региональных традиций строительства и, конечно же, от возможностей самих производителей.

На Северо-Западе, как и в целом по России, растет популярность газобетона

низких плотностей. Об этом «Строительному Еженедельнику» рассказал исполнительный директор НААГ Глеб Гринфельд. «Газобетон марки D400 (плотность – около 400 кг/куб. м) еще 10 лет назад считался исключительно теплоизоляционным материалом. Сейчас он широко используется для возведения несущих стен, на Северо-Западе использование материала с долей низких плотностей составляет около половины рынка. Кроме этого все активнее для устройства несущих стен применяется газобетон марки D300», – уточняет господин Гринфельд.

«В СЗФО одними из первых освоили массовый выпуск газобетона плотностью 400 кг/куб. м и ниже, оттого самая легкая продукция выпускается именно в нашем регионе: средняя плотность всей продукции составляет 466,7 кг/куб. м. Наиболее тяжелый газобетон традиционно выпускается в Сибири: средняя плотность всей продукции – 566,9 кг/куб. м», – добавляет Аркадий Глумов.

По словам управляющего «ЛСР. Стеновые материалы» Сергея Бегоулева, в многоэтажном и малоэтажном строительстве применяются различные виды стеновых материалов. Для кладки внешних стен и внутренних перегородок в частных загородных домах наиболее подходящим является газобетон D300 и D400. «Материал удобен и легок в применении, поэтому работать с ним могут даже непрофессионалы. Для облицовки малоэтажных зданий часто применяется фасадный клинкер», – отмечает Сергей Бегоулев.

Кстати

Исследовательская компания «Агентство социальной информации Санкт-Петербург» на XVI строительной выставке «Строим дом» провела опрос и выявила, что самыми предпочитаемыми марками стеновых материалов являются AEROC и «ЛСР»: наведенная известность составила 21,2 и 15,4% соответственно, а спонтанная – 21,8 и 12,2%. В целом по выборке 63% опрошенных знают о том, что AEROC – это марка газобетона, 47% осведомлены, что под брендом «ЛСР» выпускается керамический кирпич. В число ключевых атрибутов восприятия «ЛСР» вошли долговечность, теплоэффективность, современность и экологичность.

«Газобетон все больше используется в малоэтажном строительстве. Если 10 лет назад до 80% производимого в России газобетона применялось в поэтажно опертых стенах зданий с монолитным каркасом, то сейчас ситуация обратная – около 80% газобетона используется в малоэтажном строительстве: ИЖС, дачное строительство, блокированные дома и т. п. Основным потребителем газобетона стал индивидуальный застройщик», – заключает господин Гринфельд.

Повышенный интерес к стеновым материалам из газобетона объясняется его свойствами и техническими характеристиками. К примеру, AEROC B300 пригоден для строительства однослойных каменных стен толщиной 200-300 мм. При этом требования к тепловой защите сохраняются в полном объеме. Как следствие, снижаются общие затраты на строительство и эксплуатацию.

По результатам исследования Агентства социальной информации Санкт-Петербург, самым известным стеновым материалом на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области был признан газобетон AEROC. Второе место заняла марка «ЛСР», под которой выпускается кирпич и клинкерная продукция Группы ЛСР.

Текущий 2016 год станет непростым для производителей стеновых материалов: в течение первого полугодия наблюдалось снижение емкости рынка в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. По предварительным оценкам специалистов, за пять месяцев 2016 года падение продаж в Санкт-Петербурге и Ленинградской области составило от 7 до 10%.

Олег Островский: «Конкурс «Доверие потребителя» – это компас для покупателей жилья»

16+

В 2016 году в конкурсе «Доверие потребителя» рынка недвижимости принимают участие 43 жилых комплекса эконом-комфорт- и бизнес-элит-классов Петербурга и Ленинградской области, введенных в эксплуатацию в 2014-2015 годах. О процедуре выбора победителей рассказывает Олег Островский, сопредседатель организационного комитета конкурса.



в каждой номинации останутся по три лучших участника. Члены экспертного совета в течение октября совершат объезды комплексов. К участию в объездах обязательно приглашаются представители профессиональных объединений

и специализированных СМИ – партнеров конкурса. Затем на заседании экспертного совета каждый финалист представляет презентацию комплекса, а эксперты задают интересующие их вопросы. Обычно это происходит в присутствии остальных финалистов, что повышает прозрачность конкурса и является одним из показателей непредвзятости экспертов.

До выезда непосредственно на объект эксперты изучают представленные финалистами подробные анкеты. Кроме того, к заседанию совета готовится сравнительная таблица, которая позволяет экспертам, которые не смогли выехать на объекты,

более объективно оценить каждого участника.

– Какие жилые комплексы побеждали в предыдущие годы?

– В номинации «Лучший реализованный проект жилого комплекса эконом- и комфорт-класса в Петербурге» ранее побеждали ЖК YE'S, (ГК «Пионер»), ЖК «Северная долина» (Главстрой-СПб) и ЖК More (Сэтл Сити). В номинации «Лучший реализованный проект жилого комплекса бизнес- и элит-класса в Петербурге» победителями становились ЖК «Космос» (Сэтл Сити), ЖК «Смольный парк» (Группа ЛСР) и ЖК «Парадный квартал» (Группа ЛСР).

В номинации «Лучший реализованный проект жилого комплекса эконом- и комфорт-класса в Ленинградской области», впервые введенной в прошлом году, победил ЖК «Новый Оккервиль» компании «Отделстрой».

– Чем интересны данные номинации застройщикам и потребителям?

– Для застройщика участие и выход в финал – важный элемент обратной связи с потребителями, признание качества его работы. Кроме того, возможность изучить опыт и достижения своих коллег по цеху. Для потребителей эта номинация – компас на рынке жилья. Во-первых, есть

возможность поддержать (или не поддержать) понравившийся комплекс. Во-вторых, в конкурсе участвуют ЖК, введенные в эксплуатацию в 2014-2015 годах, что предполагает наличие в комплексе еще не проданных квартир. В-третьих, это говорит о хорошей репутации застройщика не только среди потребителей, но и у профессиональных участников рынка. Что, безусловно, учитывается гражданами при выборе будущих квартир.

Профессиональный партнер

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Долги «Элиса» продали «Евроинвесту»

Максим Еланский / Сбербанк продал задолженность стройкорпорации «Элиса» структурам, близким к холдингу «Евроинвест». Новый кредитор ранее купил у должника землю под строительство ТРК «Голливуд». ➔

Сбербанк уступил право требования задолженности строительной корпорации «Элиса» новому кредитору – ООО «Аптекарский». Долги застройщика перед банком составляют 3 млрд рублей. Именно они подвели ранее ведущую строительную компанию города к банкротству.

Стройкорпорация «Элиса» была основана в начале 2000-х годов Вадимом Штерцером и Андреем Брындниковым, начавшими бизнес еще в 1990-х на торговой бирже «Алиса». За 14 лет работы корпорация успела построить в Петербурге 14 жилых домов на 5 тыс. квартир и три многофункциональных центра. У компании есть долгострой – ЖК «Звезда» на Московском шоссе, 16. Сроки сдачи дома уже не раз переносились. Сейчас объект готов только на 70%.

Напомним, около двух лет назад между совладельцами «Элиса» произошел конфликт, который сопровождался судебными претензиями друг к другу и разделом активов. Ссора совпала с общеэкономическим кризисом в стране и в отрасли. «Элиса» перестала платить по кредитам и задолжала Сбербанку 3 млрд рублей. Кредитная организация весной этого года обратилась в суд о взыске средств. Суд удовлетворил его. Параллельно «Элиса» пыталась себя обанкротить, но затем отозвала заявление.

Новый кредитор «Элиса», компания «Аптекарский», согласно данным СМИ, принадлежит бизнесменам Андрею Березину и Юрию Васильеву. Они же являются владельцами холдинга «Евроинвест». Известно, что в 2014 году один из совладельцев «Элиса» Вадим Штерцер продал 3 га земли у станции метро «Пионерская» компании «Евроинвест», где последний планировал построить ТРК «Голливуд».

В апреле этого года компания «Эпсилон», подконтрольная другому совладельцу «Элиса» Андрею Брындникову, подала иск в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти с требованием наложить арест на данный земельный участок. Считается, что сделку на продажу земли предприниматель ранее не одобрил. Кроме того, он недополучил часть средств от реализации земли. В мае суд



Фото: Никита Юрченко



ЖК «Звезда» возводится уже более 10 лет

приостановил регистрацию сделки. Представителями «Евроинвеста» была подана апелляция, но она была проиграна. В настоящее время судебная тяжба вновь продолжается. 4 августа по ходатайству ООО «Омикрон», связанного с «Эпсилон», суд принял решение установить рыночную стоимость спорного земельного участка, который был ранее продан за 300 млн рублей. Независимые аналитики площадку у «Пионерской» оценивают не менее чем в 1,3 млрд рублей.

Между тем, как отмечают в «Евроинвесте», выкуп задолженности «Элиса» у Сбербанка не связан с участком под ТРК «Голливуд». Компания надеется на получение и возможную продажу оставшихся активов «Элиса». Среди таковых, кроме долгостроя ЖК «Звезда», торговый центр «Космос» на ул. Типанова, «Авеню» на Выборгском шоссе и «Владимирский пассаж» в центре города. Также у «Элиса» имеются несколько небольших производственных активов, в том числе фабрика

по выпуску линолеума в Калининграде. Стоит добавить, что в прошлом году сама «Элиса» уже пыталась реализовать с торгов РАД бизнес-центр «Владимирский» и ТК «Авеню» за 780 млн и 250 млн рублей соответственно, но покупателей не нашлось. Предположительно, продажи не пошли именно из-за конфликтов собственников данных объектов, при которых существовала вероятность дальнейшего оспаривания сделки, как это случилось с землей под «Голливудом».

цифра

1,3 млрд

рублей – стоимость земли под планируемый ТРК «Голливуд», по оценке независимых экспертов

тендеры

➔ **Комитет по природопользованию Петербурга объявил конкурс** на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации канализационных очистных сооружений производственных и поверхностных сточных вод СПб ГУПП «Полигон «Красный Бор». Исполнитель должен будет собрать исходные данные, исследовать качество сточных вод, попадающих на полигон, провести обследование существующих систем водоотведения, объекта незавершенного строительства и канализационных насосных станций. Стоимость работ составляет 38 млн рублей. Разработка проектно-сметной документации должна завер-

шиться в начале декабря. До сентября 2017 года будут проводиться необходимые согласования и экспертизы.

➔ **Комитет по инвестициям Петербурга объявил победителя конкурса** по разработке проектной документации для легкорельса до Пулков. Им стало ЗАО «Институт Гипростроймост Санкт-Петербург». Победителю тендера помимо разработки ППТ и проекта межевания территории необходимо определить маршруты прохождения трассы ЛРТ с учетом градостроительных особенностей и потребностей жителей районов и деловой ответственности с точки зрения

обеспечения комфортного и быстрого сообщения с транспортно-пересадочными узлами. Стоимость работ составит 13,9 млн рублей при начальной цене контракта 26,9 млн рублей.

➔ **ООО «ТГК-СЕРВИС» подвело итоги конкурса** по выбору подрядчика реконструкции магистральной сети на Парашютной и Долгоозерной ул. в Приморском районе города. Согласно протоколу работы выполнит ООО «Строительная компания «Прайд» из Киришей за 118 млн рублей. Это начальная стоимость контракта. По условиям договора, работы должны пройти до середины октября 2018 года.

➔ **Комитет по государственному заказу определил победителя конкурса** по выбору подрядчика для строительства системы водоснабжения и канализации в пос. Мартышкино в Петродворцовом районе. Работы выполнит петербургское ООО «Навигатор – СБС». Компания была единственным участником конкурса. Стоимость контракта составит 565 млн рублей. По условиям технического задания общая протяженность водопровода должна составлять 12,9 км, канализации – 18,9 км. Строительство канализационной сети предполагается выполнить с использованием вакуумной системы. Сроки завершения работ ограничены декабрем 2020 года.

НОВОСТИ

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск** о банкротстве ООО «Спецстрой 303». Истцом является ООО «Стройдизайн». Ранее компания в добанкротном иске взыскивала со «Спецстроя 303» 2,4 млн рублей как задолженность по оплате поставленного намывного песка. Вероятнее всего, судебное решение выполнено не было. В настоящее время в производстве, где «Спецстрой 303» ответчик, находятся еще пять исков от различных организаций. Сама компания специализируется на строительстве и проектировании наружных инженерных сетей. Выполняла подрядные работы при строительстве ряда гипермаркетов города, прокладывала сети водоснабжения к ЖК «Новая Скандинавия».

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск** КГИОП к ООО «Эридан-А». В его рамках ведомство взыскало с владельцев сети кофеен «Кофе хаус» 200 тыс. рублей как штраф за нарушение охранных обязательств. Из материалов суда следует, что КГИОП решил наказать «Кофе хаус» из-за несогласования вывесок на доме по адресу: ул. Рубинштейна, 40/11, известном как «Пять углов». Историческое здание является объектом культурного наследия регионального значения и подлежит охране. Арбитраж своим постановлением также обязал компанию «Эридан-А» за свой счет в течение шести месяцев провести обследование состояния основных несущих конструкций здания и предоставить его в КГИОП, а также демонтировать рекламные вывески.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области прекратил производство** по иску компании «Ленстройдеталь» о признании банкротом ООО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой-СПб». Ответчик погасил долг перед истцом. Ранее Тринадцатый арбитражный апелляционный суд оставил в силе решение суда первой инстанции о взыскании около 6 млн рублей задолженности по оплате поставок продукции. «Ленстройдеталь» – вторая компания, подавшая иск о банкротстве инженеринговой корпорации «Трансстрой-СПб». Согласно материалам арбитража, в июне 2016 года ЗАО «Стальконструкция-В» отказалось от соответствующего заявления, и производство по делу было прекращено.

➔ **Арбитражный суд Северо-Западного округа оставил в силе** решения нижестоящих судов, отказавших КИО Петербурга в иске к ООО «Театр песни Аллы Пугачевой» о расторжении договора аренды участка на Васильевском острове. Жалоба в кассации оставлена без удовлетворения. Напомним, правительство Петербурга в августе 2011 года постановило предоставить под строительство театра земельный участок площадью 2,7 га. Однако активисты инициировали судебное разбирательство, в результате которого Верховный суд РФ в октябре 2014 года признал несоответствие Генплану Петербурга правил застройки территории, где планировалось возвести Театр Пугачевой. В декабре 2014 года решение о выделении театру земельного участка было отменено. Затем было несколько судебных заседаний, большая часть из которых не в пользу Смольного.



НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Застройщик – ООО «Отделстрой», проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

УДОБНО ВСЁ



670-01-01

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.otdelstroy.spb.ru



**ПОБЕДИТЕЛЬ
ОБЩЕСТВЕННОГО КОНКУРСА
«ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ»**
2015 г.



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ
в общероссийском конкурсе проектов
комплексного освоения территорий за 2011 и 2012 гг.



МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



**ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ
Благоустройства
И ИНФРАСТРУКТУРЫ**
на премии Urban Awards 2011 г.



**ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ПО
КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ
ТЕРРИТОРИИ**
в конкурсе «КАИССА» за 2013 и 2015 гг.



РосСтройИнвест
СТРОИМ ДЛЯ РОССИИ

WWW.RSTI.RU

Отдел продаж: пр. Добролюбова, 17

8 812 331 50 00
8 800 700 50 15



**ПЕТР ВЕЛИКИЙ
И
ЕКАТЕРИНА ВЕЛИКАЯ**
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

м. «РЫБАЦКОЕ»

Застройщик: ЗАО «РСТИ». Проектная декларация на сайте www.rsti.ru.
Адрес строительства: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка,
Заводская ул., д. 15, лит. К

